Mazan

Mazan terroir du géant

84380

Elaboration du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Phase approbation

29 Juin 2017

Pièce N° 1

Rapport de présentation

Prescription DCM 11/12/2008
Débat PADD .....29/03/2012 & 03/03/2016
Arrêt DCM 06/10/2016
EnquêtepubliqueAM.....11/01/2017
Approbation DCM.....29/06/2017

A.M Atelier MARINO Architecture & Urbanisme
Quai d'Agrippa
83600 Port-Fréjus
04.94.81.80.83
atelier.marino@wanadoo.fr

SOMMAIRE P. 1

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL P. 5

1.1. CONTEXTE ADMINISTRATIF, GEOGRAPHIQUE ET DEPLACEMENTS P. 6
1.1.1. LES INSTITUTIONS LOCALES P. 6
1.1.1.1. MAZAN DANS LE DEPARTEMENT P. 6
1.1.1.2. LE SYNDICAT MIXTE COMTAT VENTOUX P. 8
1.1.1.3. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VENTOUX COMTAT VENAISSIN P. 8
1.1.1.4. LA COMMUNE DE MAZAN P. 10
1.1.2. CONTEXTE VIAIRE ET DEPLACEMENT P. 12
1.1.2.1. LE RESEAU ROUTIER P. 12
1.1.2.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN P. 15

1.2. CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL P. 17
1.2.1. L'HISTOIRE DE MAZAN P. 17
1.2.1.1. LES CELTES P. 17
1.2.1.2. L'ANTIQUITE P. 17
1.2.1.3. LE MOYEN AGE P. 19
1.2.1.4. AU TEMPS DE LA RENAISSANCE (XVe SIECLE) P. 21
1.2.1.5. LE XVIe SIECLE ET LA GUERRE DES RELIGIONS P. 21
1.2.1.6. LA REVOLUTION ET L'EMPIRE P. 22
1.2.1.7. LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE MAZAN AU XXe SIECLE P. 25
1.2.2. LA COMPOSITION URBAINE DE MAZAN P. 27
1.2.2.1. L'OCCUPATION DES SOLS P. 27
1.2.2.2. LE CENTRE ANCIEN P. 28
1.2.2.3. L'AGGLOMERATION P. 35
1.2.2.4. LES GARRIGUES ET LA PEYRIERE P. 39
1.2.2.5. UN MITAGE OMNIPRESENT P. 41
1.2.3. LE PATRIMOINE BÂTI P. 43
1.2.3.1. LE CENTRE ANCIEN P. 43
1.2.3.2. LE PATRIMOINE RELIGIEUX DANS LES ECARTS P. 50
1.2.3.3. DONNEES FOURNIES PAR L'ASSOCIATION CULTURE ET PATRIMOINE DE MAZAN P. 52
1.2.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LES DIX ANNEES QUI ONT PRECEDE L'ELABORATION DU PLU - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT DU TISSU URBAIN P. 53

1.3. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE P. 55
1.3.1. LA POPULATION DE MAZAN P. 55
1.3.2. LE PARC DE LOGEMENTS SUR MAZAN P. 56
1.3.2.1. LE PARC PRIVE P. 56
1.3.2.2. LE PARC SOCIAL P. 57
1.3.2.3. LES GENS DU VOYAGE P. 57
1.3.3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE P. 58
1.3.3.1. POPULATION ACTIVE ET FORME DE L'EMPLOI P. 58
1.3.3.2. LES COMMERCES ET ACTIVITÉ EN CENTRE VILLE P. 59
1.3.3.3. LA CARRIERE SINIAT P. 60
1.3.3.4. L'ACTIVITE TOURISTIQUE P. 61
1.3.3.5. L'ACTIVITÉ AGRICOLE P. 62

1.4. RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS P. 70
1.4.1. LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE P. 70
1.4.1.1 LA RESSOURCE EN EAU P. 70
1.4.1.2 LE RESEAU ET LES ABONNES P. 71
1.4.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES P. 72
1.4.2.1 LE RESEAU COLLECTIF P. 72
1.4.2.2 LA STATION D'EPURATION P. 72
1.4.2.3 L'ASSAINISSEMENT AUTONOME P. 73
1.4.3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS SUR MAZAN P. 74

1.4.4. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES, HYBRIDES, ELECTRIQUES ET DES VELOS P. 74
1.4.4.1. INVENTAIRE DES CAPACITES DES AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC P. 74
1.4.4.2. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DE CES ESPACES DE STATIONNEMENT P. 76

1.5. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE P. 76
1.5.1. SDAGE, SAGE ET CONTRAT DE RIVIERE P. 76
1.5.1.1. LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE P. 76
1.5.1.2. LE SAGE P. 77
1.5.1.3. LE CONTRAT DE RIVIERE SUD OUEST DU MONT VENTOUX P. 77
1.5.2. DTA, SCOT ET PLH P. 78
1.5.2.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT P. 78
1.5.2.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL P. 78
1.5.2.3. LE PROGRAMME LOCAL D'HABITAT (PLH) P. 78
1.5.3. LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS LIES A L'ENVIRONNEMENT P. 79
1.5.3.1. LES ZNIEFF P. 79
1.5.3.2. LA RESERVE DE BIOSPHERE P. 81
1.5.3.3. LES SITES ARCHEOLOGIQUES P. 82
1.5.4. LES RISQUES ET NUISANCES RECENSES SUR MAZAN P. 84
1.5.4.1. LE RISQUE SISMIQUE P. 84
1.5.4.2. LES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN ET LIES AU RETRAIT - GONFLEMENT D'ARGILES P. 85
1.5.4.3. LE RISQUE FEU DE FORET P. 87
1.5.4.4. LE RISQUE INONDATION P. 88
1.5.4.5. LE CLASSEMENT DES VOIES BRUYANTES P. 89
1.5.5. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VIGUEUR P. 91

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT P. 93

2.1. LE CONTEXTE PHYSIQUE P. 94
2.1.1. LA TOPOGRAPHIE DE MAZAN P. 94
2.1.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE P. 96
2.1.3. LE CONTEXTE HYDRAULIQUE ET CLIMATIQUE P. 99
2.1.3.1. LE BASSIN VERSANT DU SUD-OUEST DU MONT VENTOUX P. 99
2.1.3.2. L'AUZON P. 99

2.2. LE CONTEXTE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE P. 102
2.2.1. SITUATION BIOGEOGRAPHIQUE ET SERIES DE VEGETATION P. 102
2.2.2. RELEVES DE VEGETATION P. 105
2.2.2.1. LES CHENAIES A CHENE VERT P. 105
2.2.2.2. LES CHENAIES A CHENE PUBESCENT P. 105
2.2.2.3. LES FRUTICEES ARBUSTIVES A ARBOREES PAR PLACE P. 106
2.2.2.4. CHENAIE MIXTE A CHENE VERT ET CHENE PUBESCENT EN GARRIGUE P. 107
2.2.2.5. PINEDES DE PINS D'ALEP P. 108
2.2.2.6. PELOUSE SECHE P. 109
2.2.2.7. RIPISYLVES - FORETS RIVERAINES - AUTRES ZONES HUMIDES P. 109
2.2.2.8. VEGETATION ANTHROPIQUE P. 111
2.2.3. ANALYSE DE L'INTERET FLORISTIQUE P. 112
2.2.3.1. PROTECTIONS OFFICIELLES P. 112
2.2.3.2. INTERET PATRIMONIAL P. 112
2.2.4. LE CONTEXTE FAUNISTIQUE P. 113
2.2.4.1. LES MAMMIFERES P. 113
2.2.4.2. LES OISEAUX P. 114
2.2.4.3. LES POISSONS P. 119
2.2.4.4. L'ENTOMOLOGIE P. 120
2.2.5. LA TRAME VERT ET BLEUE (TVB) P. 121
2.2.5.1. LE SRCE P. 121
2.2.5.2. LA TVB DU SCOT P. 122
2.2.5.3. LA TVB A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL P. 122

2.3. LE CONTEXTE PAYSAGER P. 123
2.3.1. L'ARC COMTADIN P. 123
2.3.1.1. PRESENTATION GENERALE ET DETERMINANTS GEOGRAPHIQUES P. 123
2.3.1.2. ORGANISATION DU TERRITOIRE P. 123
2.3.1.3. TENDANCES D'EVOLUTION ET ENJEUX P. 124
2.3.2. LES AXES MAJEURS DE DECOUVERTE DU PAYSAGE MAZANAIS P. 126
2.3.2.1. LA RD 942 P. 126
2.3.2.2. LA RD 163 P. 134
2.3.2.3. LES RD 70 ET RD 1 P. 141
2.3.2.4. LES RD 77 ET RD 150 P. 150
2.3.2.5. LES RD 974, RD 5 ET RD 4 P. 156
2.3.3. LE PAYSAGE EN CENTRE ANCIEN P. 160
2.3.3.1. PERCEPTIONS SUR LE CENTRE DEPUIS LES ENTREES DE VILLE P. 160
2.3.3.2. LA DECOUVERTE PIETONNE DU CENTRE ANCIEN PAR LES PENETRANTES P. 164
2.3.3.3. L'AMBIANCE PAYSAGERE GENERALE DU BOURG HISTORIQUE P. 174

2.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS P. 177
2.4.1. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PAR EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME P. 177
2.4.2. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU REGARD DES PERMIS AUTORISES P. 178

2.5. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ARRÊTÉS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES P. 179

2.6. LES ENJEUX DE TERRITOIRE SUR MAZAN P. 180
2.6.1. LES ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE P. 180
2.6.1.1. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AUX CONTEXTES GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF P. 180
2.6.1.2. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AUX CONTEXTES URBAIN ET ARCHITECTURAL P. 180
2.6.1.3. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE P. 181
2.6.1.4. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AUX EQUIPEMENTS P. 181
2.6.1.5. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AU CONTEXTE REGLEMENTAIRE P. 182
2.6.1.6. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AU CONTEXTE NATUREL P. 182
2.6.1.7. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AU CONTEXTE PAYSAGER P. 183
2.6.2. LES PRINCIPAUX ENJEUX SUR MAZAN P. 183
2.6.2.1. ENJEU N°1 : DEVELOPPEMENT DURABLE ET COHESION SOCIALE P. 183
2.6.2.2. ENJEU N°2 : ECONOMIE AGRICOLE ET PRESERVATION DES PAYSAGES P. 183
2.6.2.3. ENJEU N°3 : SAUVEGARDE DU MILIEU NATUREL ET PROTECTION CONTRE LES RISQUES P. 184

3. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT P. 185

3.1 LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE RETENU POUR ETABLIR LE PADD DU PLU ET LES BESOINS QUI EN DECOULENT P. 186
3.1.1 LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE P. 186
3.1.2 LE SCENARIO ECONOMIQUE P. 188
3.1.3 LES BESOINS EN LOGEMENTS QUI DECOULENT DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE P. 188
3.1.3.1 PRODUCTION DE LOGEMENTS P. 188
3.1.3.2 FORMES URBAINES ET DENSITES POUR L'HABITAT P. 189
3.1.3.3 MIXITE SOCIALE AU REGARD DE LA PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS SUR LA PERIODE DU PLU P. 191
3.1.3.4 BESOINS EN FONCIER POUR PRODUIRE LES LOGEMENTS P. 192
3.1.3.5 MOYENS POUR SATISFAIRE LES BESOINS EN FONCIER P. 193

3.2 MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN **P. 196**

3.2.1 RAPPEL DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LES DIX ANNEES QUI ONT PRECEDE L'ELABORATION DU PLU PRESENTEE AU CHAPITRE 1 P. 196
3.2.2 OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN P. 196

3.3 OBJECTIFS ET GRANDES ORIENTATIONS POURSUIVIS P. 197
3.3.1 LES GRANDS ENJEUX DECLINES DANS LE PADD P. 197
3.3.2 OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU REGLEMENT P. 198
3.3.3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP P. 199
3.3.3.1. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES P. 199
3.3.3.2. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES P. 206
3.3.3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION P. 207
3.3.4 MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES P. 209
3.3.4.1. LES ZONES URBAINES P. 209
3.3.4.2. LES ZONES A URBANISER P. 220
3.3.4.3. LES ZONES AGRICOLES P. 232
3.3.4.4. LES ZONES NATURELLES P. 234
3.3.4.5. LES AUTRES ELEMENTS DU REGLEMENT GRAPHIQUE P. 242

3.4 JUSTIFICATION DE L'INSTITUTION DE SECTEURS / ZONES URBAINES OU DES CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS D'UNE SUPERFICIE SUPERIEURE A UN SEUIL DEFINI SONT INTERDITES P. 243

3.5 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DE L'ARC COMTAT VENTOUX P. 243

4 INCIDENCES ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT P. 252

4.1. MESURES PRISES EN FAVEUR DU MILIEU NATUREL P. 253
4.1.1. MESURES PRISES SUR LES CONDITIONS CLIMATIQUES ET LA QUALITE DE L'AIR P. 253
4.1.2. MESURES PRISES SUR L'EAU, LES SOLS ET SOUS-SOLS P. 256
4.1.3. MESURES PRISES SUR LA FAUNE ET LA FLORE P. 258
4.1.4. PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DES PROTECTIONS ET INVENTAIRES DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE P. 260

4.2. MESURES PRISES EN FAVEUR DU MILIEU AGRICOLE P. 262
4.2.1. EVOLUTION DES ZONES AGRICOLES ENTRE POS ET PLU P. 262
4.2.2. MESURES PRISES SUR LES TERRES AGRICOLES ET LES EXPLOITATIONS P. 264
4.2.3. BILAN DES CONSOMMATIONS / RESTITUTIONS DE ZONES AGRICOLES ET NATURELLES P. 265

4.3. MESURES PRISES EN FAVEUR DES MILIEUX URBAINS ET DU CADRE DE VIE P. 267
4.3.1. MESURES SUR LES NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES, ET SUR LES DECHETS P. 267
4.3.2. MESURES SUR LES PAYSAGES ET LES FORMES URBAINES P. 267
4.3.3. MESURES SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENTS, LES SERVICES ET EMPLOIS P. 267

5 INDICATEURS À ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN P. 269

5.1. S'ASSURER QUE LE PLAN EST AISEMENT APPLICABLE P. 270
5.2. EVALUER LES RESULTATS DU PLAN P. 270
5.2.1. CONFORTER L'IMPORTANCE ET LE ROLE DU BOURG HISTORIQUE P. 270
5.2.2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE P. 272
5.2.3. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET SAUVEGARDER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DE MAZAN P. 274
5.2.4. VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET SE PREMUNIR DES RISQUES RECENSES P. 275

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. CONTEXTE ADMINISTRATIF, GEOGRAPHIQUE ET DEPLACEMENTS

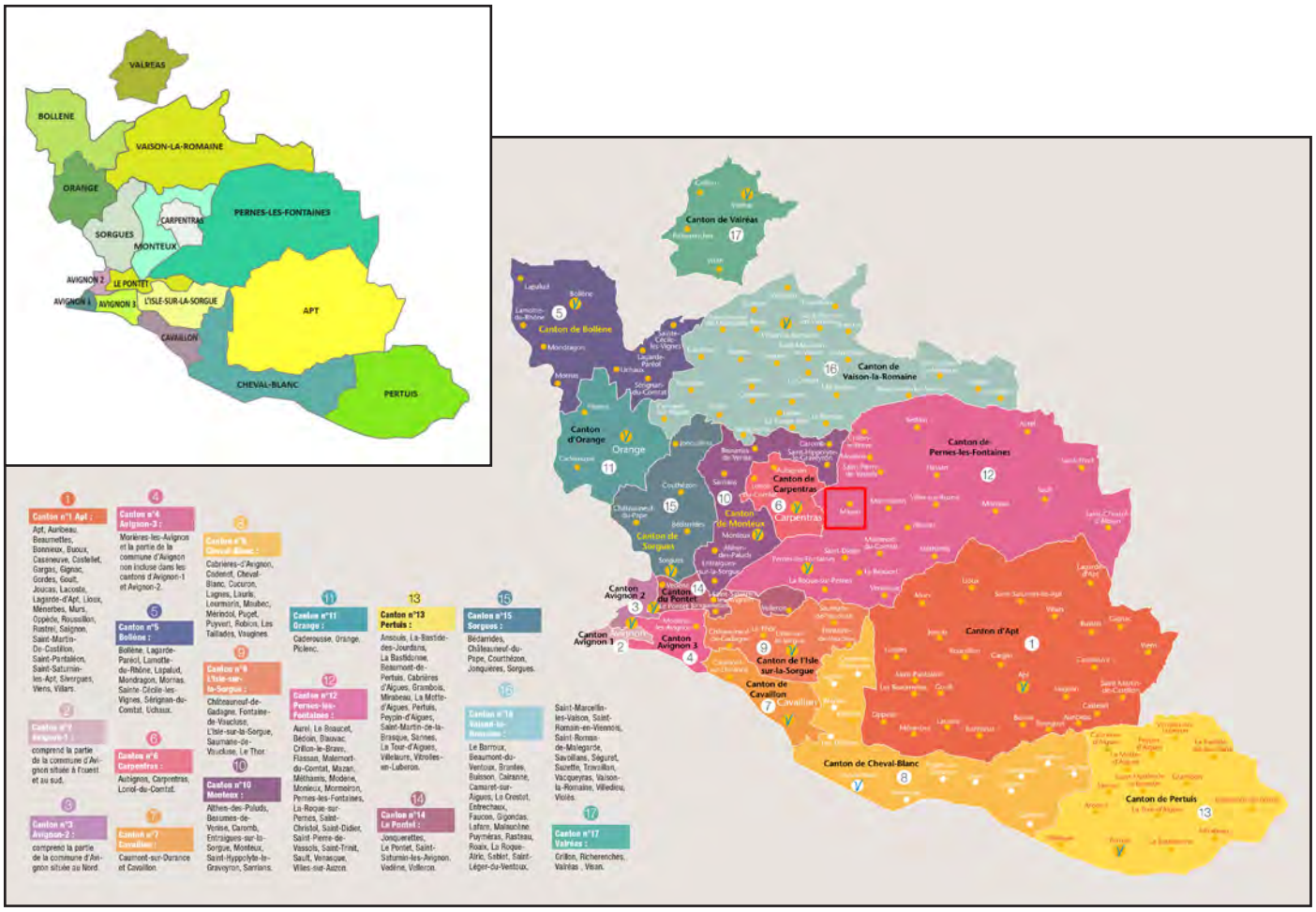
1.1.1. LES INSTITUTIONS LOCALES

1.1.1.1. MAZAN DANS LE DEPARTEMENT

La commune de Mazan se trouve quasiment au centre du département du Vaucluse. Ce département compte 3 arrondissements (Avignon, Apt, Carpentras), 5 circonscriptions législatives, 17 cantons, 13 intercommunalités et 151 communes (dont une partie constitue l'enclave des Papes au Sud de la Drôme). La population du Département est de 554 374 (2014) habitants (soit 155 habitants au km² contre 98,8 en moyenne en France).

La superficie du Vaucluse est de 3 567 km². Son point culminant est le Mont Ventoux (1 912 m) et son point le plus bas se situe au confluent du Rhône et de la Durance (12 m). Le Département bénéficie de 2 800 heures d'ensoleillement par an, 700 mm d'eau en moyenne concentrés sur 80 jours de pluie par an, des températures comprises entre 6°C en janvier et 25°C en juillet et 110 jours de vent fort par an (principalement le Mistral).

Mazan fait partie du canton de Pernes-Les-Fontaines qui regroupe 21 communes depuis 2015 (Fontaines Aurel, Le Beaucet, Bédoin, Blauvac, Crillon-le-Brave, Flassan, Malemort-duComtat, Mazan, Méthamis, Modène, Monieux, Mormoiron, Pernes-les-Fontaines, La Roque-sur-Pernes, SaintChristol,Saint-Didier, Saint-Pierre-de-Vassols, Saint-Trinit, Sault, Venasque, Villes-sur-Auzon). Ce canton s'étend sur 648,21 km². Pour rappel, le canton n'est pas une collectivité locale mais un espace électoral portant sur plusieurs communes (chaque canton élit un conseiller départemental qui siègera à l'assemblée départementale).



Cantons du Vaucluse (source : Conseil Départemental de Vaucluse)

Mazan compte 5 841 habitants en 2014 (population municipale légale 2014 publiée le 1er janvier 2017). La commune se situe à seulement 6 km de la sous-préfecture Carpentras (28 447 habitants en 2014) et à 30 km de la préfecture Avignon (92 209 habitants en 2014). Par ailleurs, Mazan est proche de villes moyennes et de grandes agglomérations telles :

- L'Isle sur la Sorgue (19 240 habitants en 2014) à 24 km au sud ouest
- Orange (29 482 habitants) à 33 km à l'ouest
- Cavaillon (26 201 habitants) à 33 km au sud
- Apt (11 885 habitants) à 43 km au sud-est
- Nyons (6 641 habitants) à 45 km au nord
- Arles (52 697 habitants) à 68 km au sud
- Salon de Provence (44 187 habitants) à 71 km au sud
- Nîmes (151 075 habitants) à 82 km au sud-ouest

NB : Les données démographiques sont issues du site Internet de l'INSEE - population municipale légale 2014 publiée le 1er janvier 2017, cf. décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population

Localisation de Mazan (Fond de carte : IGN ; Echelle : 1/300 000e)

1.1.1.2. LE SYNDICAT MIXTE COMTAT VENTOUX

Source : http://www.lacove.fr/mon-territoire-en-action/amenagement-et-developpement/le-schema-de-coherence-territoriale/le-scot.html

La Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin, qui regroupe 25 communes dont Mazan (cf. paragraphe suivant), et les cinq communes que sont Blauvac, Malemort du Comtat, Méthamis, Mormoiron et Villes sur Auzon (membres de la Communauté de Communes des Terrasses du Ventoux), se sont associées pour réfléchir ensemble à un avenir commun du territoire.

L'article L.122-4 du code de l'urbanisme établit que le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) est élaboré par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou par un syndicat mixte constitué des communes et des EPCI compétents. Le Syndicat Mixte Comtat Ventoux a donc été créé pour élaborer le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux (périmètre initial de 2004).

Le Syndicat Mixte Comtat Ventoux dispose de moyens de la CoVe, mis à sa disposition. En effet, par souci évident d'économie, la volonté des élus n'était pas de créer une structure constituant un doublon de structures existantes. Le Syndicat Mixte Comtat Ventoux s'appuie donc sur la structure et les services de la CoVe à travers une convention de mise à disposition de service entre la CoVe et le Syndicat Mixte Comtat Ventoux. Le SCOT en vigueur a été approuvé par délibération du Comité syndical du 18/06/2013.

Aujourd'hui, le territoire de ce syndicat s'étend sur 30 communes du périmètre initial de 2004, et fait l'objet d'une procédure de révision générale pour intégrer 6 nouvelles communes qui ont rejoint le périmètre en 2013. Les 36 communes du nouveau périmètre sont : Aubignan - Aurel - Le Barroux - Le Beaucet - Beaumes-de-Venise - Beaumont-du-Ventoux - Bédoin - Blauvac - Carpentras - Caromb - Crillon-le-Brave - Ferrassières - Flassan - Gigondas - Lafare - Loriol-du-Comtat - Malaucène - Malemort-du-Comtat - Mazan - Méthamis - Modène - Monieux - Mormoiron - La Roque-Alric - La Roque-sur-Pernes - Saint Christol - Saint-Didier - Saint-Hippolyte-Le-Graveyron - Saint Trinit - Saint-Pierre-de-Vassols - Sault - Sarrians - Suzette - Vacqueyras - Venasque - Villes-sur-Auzon.

La CoVe et la Communauté de Communes Ventoux Sud représentent, à la date des présentes :
- 91 600 hectares
- 77 400 habitants
- 34 000 actifs
- 26 000 emplois

Le SCOT est un outil un de structuration de l'action collective de développement et d'aménagement du territoire selon des axes prioritaires. Ces axes permettent à la communauté territoriale des fixer ses objectifs et sa stratégie d'ensemble :
- Être ancré dans une histoire, des potentiels, des sensibilités, des qualités culturelles héritées du passé permettant aux populations concernées de s'y retrouver d'une façon attractive
- Tenir compte des évolutions du futur et donc anticiper sur les transformations du monde environnant et ses mutations
- Être approprié par les acteurs du territoire, élus et société civile, qui doivent le faire leur parce qu'ils y trouvent une identité collective et des perspectives désirables
- Favoriser motivation et mobilisation et pour cela exprimer un sens qui relie le passé à l'avenir, donne valeur aux engagements et des raisons d'agir en commun significatives
- Donner une cohérence à la communauté territoriale et orienter initiatives et projets
- Impulser une pratique de concertation pour être fédérateur de la vie de la communauté territoriale

1.1.1.3. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VENTOUX COMTAT VENAISSIN

La commune de Mazan appartient à la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin (la CoVe) qui s'étend sur un territoire de 52 743 hectares, entre Dentelles de Montmirail, Mont Ventoux et Monts de Vaucluse.

A proximité immédiate de l'axe rhodanien, elle regroupe 25 communes déployées sur 4 cantons, engagées solidairement dans une dynamique unitaire de développement. Labellisée "Villes & Pays d'Art et d'Histoire", la CoVe recèle un patrimoine remarquable à l'image de sa ville centre Carpentras.

Le territoire de la CoVe (Source : CoVe)

La Communauté d'Agglomération dispose de compétences obligatoires stratégiques, à savoir :

• Développement économique avec les création, aménagement, entretien, gestion ou reprise de zones d'activités, d'équipements industriels, artisanaux et agricoles d'intérêt communautaire, etc.
• Aménagement de l'espace avec l'acquisition et constitution de réserves foncières, le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), l'organisation de transports urbains
• Équilibre social de l'habitat avec l'élaboration et le suivi du Programme local de l'habitat, la politique du logement social d'intérêt communautaire, etc.
• Politique de la Ville : Dispositifs contractuels de développement urbain, local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; Dispositifs locaux de prévention de la délinquance d'intérêt communautaire ; Gestion, entretien et équipement d'aire d'accueil des gens du voyage

Parmi les compétences optionnelles, la CoVe a en charge :

• Création, aménagement et entretien de la voirie et de parcs de stationnement pour toutes les voiries d'intérêt communautaire
• Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (collecte, transport, élimination ou valorisation des déchets des ménages et assimilés, lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores, développement du tri sélectif)
• Construction, aménagement, entretien, et gestion d'équipements culturels et sportifs, organisation d'activités sportives et culturelles d'intérêt communautaire

Enfin, la Communauté d'Agglomération assume les compétences facultatives suivantes :

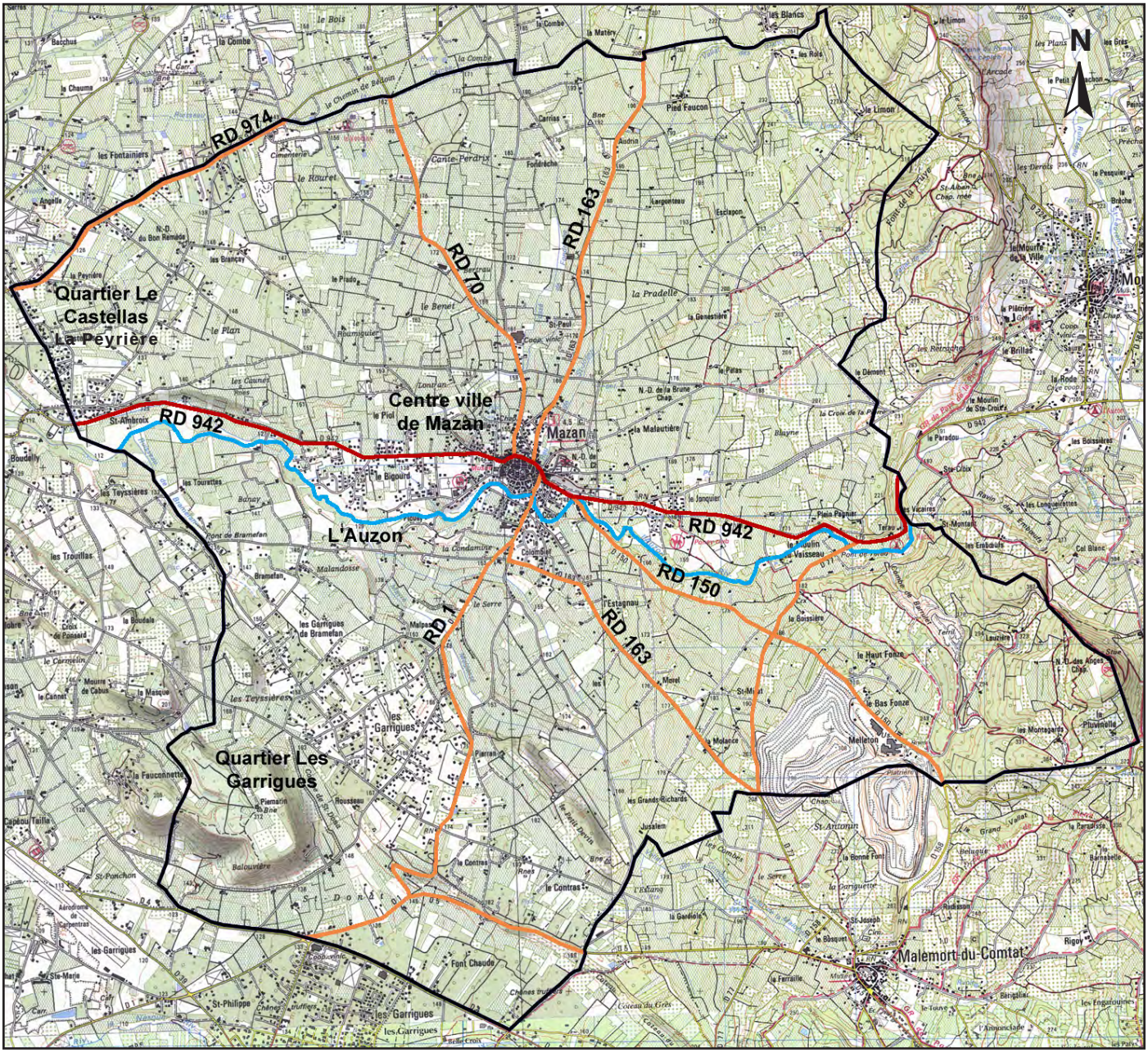
• Actions éducatives : Interventions en milieu scolaire (sport, culture, éveil musical) ; Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements scolaires d'intérêt communautaire
• Politique touristique et patrimoniale : Aménagement et gestion de structures d'hébergement intercommunaux ; Création, entretien et gestion de structures, bâtiments et services touristiques d'intérêt communautaire ; Mise en place et gestion d'informations touristiques
• Lutte contre l'incendie et organisation des secours conformément à l'article L 5213-15 du C.G.C.T.
• Politique sociale : Création, aménagement, gestion d'équipements sociaux d'intérêt communautaire ; Mise en place et gestion d'établissements publics et de services d'intérêt communautaire
• Transports scolaires : Organisateur secondaire
• Politique animalière : Ramassage des animaux errants

1.1.1.4. LA COMMUNE DE MAZAN

Mazan est situé au coeur du Comtat Venaissin, territoire compris entre Rhône, Mont Ventoux et Durance, et comprenant les villes de Cavaillon, Carpentras et Vaison-la-Romaine notamment. Mazan est encadré au sud par les monts de Vaucluse et au nord par le Mont-Ventoux.

Mazan est limitrophe des communes de Blauvac, Caromb, Carpentras, Malemort du Comtat, Modène, Mormoiron, Pernes Les Fontaines, Saint Didier, Saint Pierre de Vassols et Venasque.

La commune de Mazan s'étend sur 3 792 ha avec une forme assez carrée. Son territoire, traversé par la rivière d'Auzon et la route départementale n°942 notamment, est assez plat et constitué de vignes. Le centre historique de Mazan se situe au centre de ce territoire.



Le territoire de Mazan (Fond de plan : IGN)

Le territoire de Mazan (Fond de plan : IGN)

Prises de vue sur Mazan

Prises de vue sur Mazan

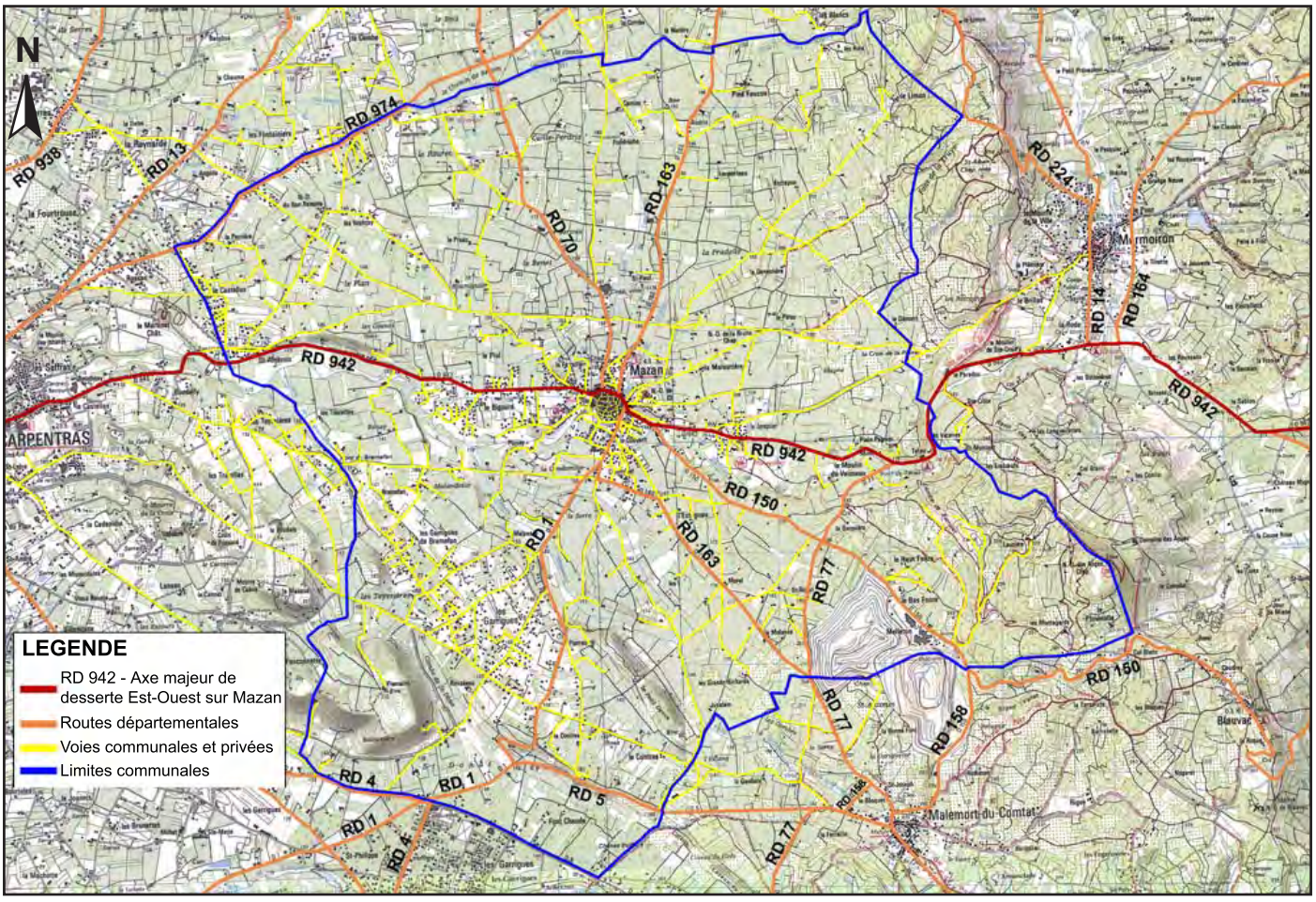
1.1.2. CONTEXTE VIAIRE ET DEPLACEMENT

1.1.2.1. LE RESEAU ROUTIER

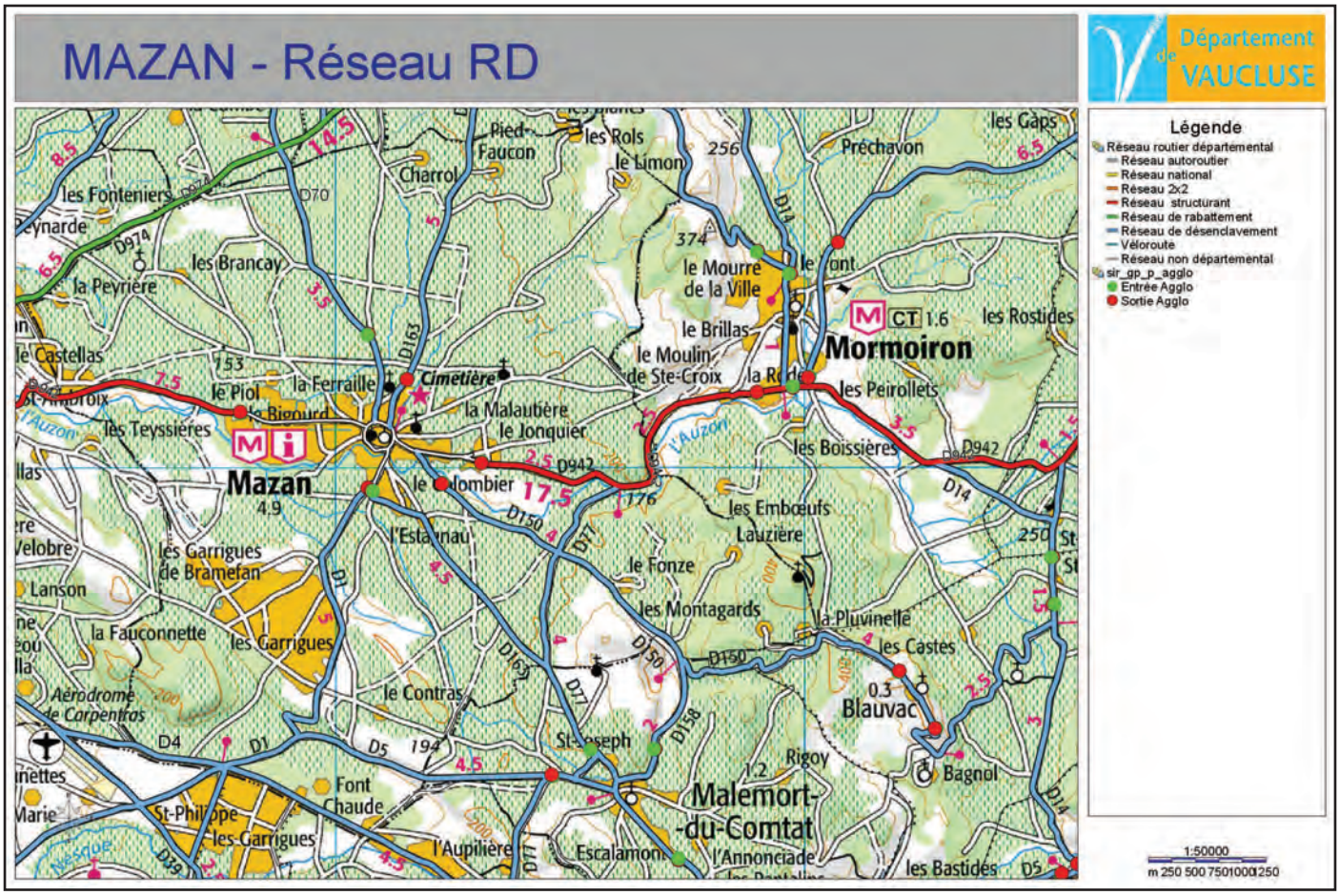
Mazan est traversé par un axe structurant à l'échelle du Département : La route départementale (RD) 942. Cette voie, qui traverse le territoire en son centre, permet d'atteindre plus à l'ouest Carpentras, l'Autoroute A7 et les grandes agglomérations que sont Avignon, Orange, Valence, Montélimar, etc. Cette voie routière supporte un trafic journalier de 8 987 véhicules.

Outre la RD 942, le long de laquelle s'est développé le centre historique, l'on retrouve sur Mazan pas moins de 8 autres routes départementales :
- La RD 974 en limite communale nord avec 6 680 véhicules/jr. Cette voie relie Carpentras plus à l'ouest.
- La RD 70 au nord, entre la RD 974 et la RD 942.
- La RD 163 qui traverse le territoire du nord au sud, entre la RD 974 et la RD 77, avec 460 véhicules/jr.
- La RD 150, entre la RD 942 et Blauvac plus au sud est.
- La RD 1, entre la RD 942 et Velleron plus au sud-ouest.
- La RD 77, entre la RD 942 et Venasque plus au sud.
- La RD 4, au sud du territoire, axe départemental d'importance entre Carpentras et Apt.
- La RD 5, au sud du territoire, qui est un court tronçon entre Malemort du Comtat à l'Est et la RD 1 à l'Ouest.

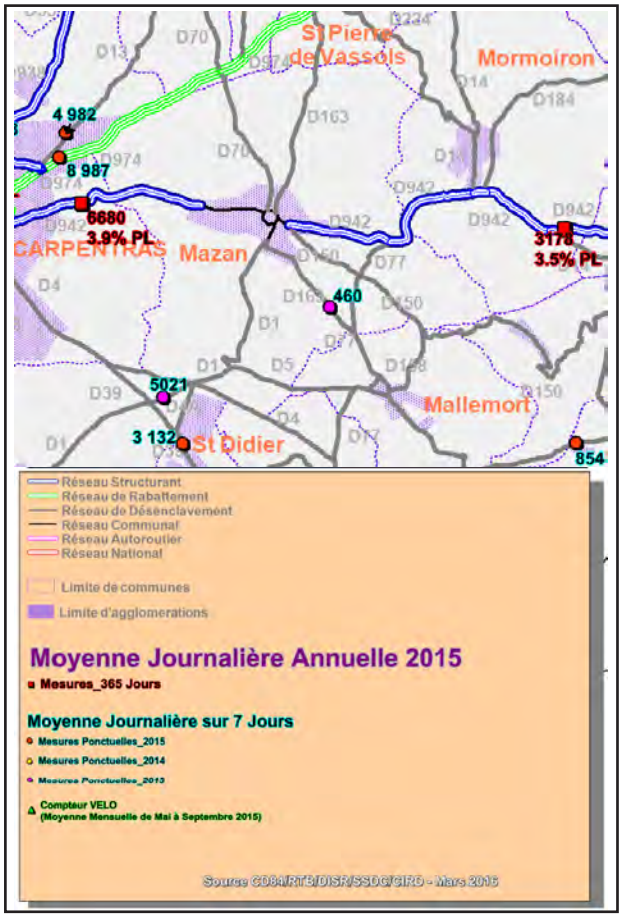
Les comptages routiers énoncés ci-dessus (moyenne journalière annuelle) sont fournis par le Conseil Départemental 84 (cf. carte page suivante).
Le réseau départemental est bien étendu sur la commune, de bonne qualité et répond aux besoins actuels de Mazan. A noter que le réseau départemental s'interrompt dans la traversée de l'agglomération mazanaise (sections urbaines déclasséees devenues communales).
Dans la continuité des aménagements sur Carpentras, le Département envisage le contournement de Mazan qui permettrait de réorganiser et d'améliorer la circulation du bassin de vie des deux communes.



Carte du réseau viaire sur Mazan



Carte du réseau viaire du Département sur Mazan



Comptages routiers du Département (2015)

La RD 942 en entrée de territoire

La Venue de Carpentras

La Venue de Mormoiron

La Venue de Pernes (avec l'école à proximité)

La RD 70 au sortir de l'avenue de l'Europe, vers le Nord et la cave coopérative

La RD 974 au Nord de la commune

Outre le réseau départemental, Mazan présente un réseau routier communal très étendu. Ce réseau est par ailleurs complété par de nombreuses voies privatives. Dans l'ensemble, ce réseau est assez bien entretenu. Cependant, ses caractéristiques sont bien différentes depuis le centre ancien et ses ruelles étroites jusqu'aux voies à double sens et assez larges du quartier des Garrigues.

La principale contrainte du réseau reste le manque de hiérarchie. Ce constat est d'autant plus prégnant dans les zones urbaines que sont La Peyrière et Les Garrigues où le réseau doit être adapté aux flux routiers.

Voie en centre ancien

Voie en centre ancien

Voie en agglomération (ouest)

Voie en agglomération (sud)

Voie en agglomération (sud)

Voie au quartier Les Garrigues

1.1.2.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

° L'avion et le train

L'aéroport le plus proche de Mazan est celui d'Avignon. Les vols sont directs en direction de Paris, Leeds, Southampton, Exeter et Edinburgh. Par ailleurs, après une escale à Paris, il est possible d'atteindre Rome, Tunis, Séville, Porto ou encore New-York. Par ailleurs, bien que plus éloignés, il est également possible d'atteindre les aéroports de Lyon ou Marseille

Mazan ne dispose pas de gare TER ou SNCF. Pour bénéficier du TER, il faut se rendre à Carpentras (tout proche, qui a vu la réouverture de sa gare au trafic voyageurs depuis le 25 avril 2015), à Morières Les Avignon (25 km - 30 mn au Sud-Ouest), à Montfavet (30 km - 35 mn au Sud-Ouest) ou à Avignon (33 km - 37 mn au Sud-Ouest). Par ailleurs, Avignon dispose d'une gare TGV ce qui permet d'atteindre directement Valence, Lyon, Aix-en-Provence, Marseille ou encore Nice.

A noter que depuis Avignon, les fréquences et arrêts du train TER sont assez nombreux. Il est ainsi possible d'atteindre Tarascon, Arles, Miramas, Saint Martin de Crau, Salon de Provence, Cavaillon, Orgon, Sénas, L'Isle sur Sorgue, Nîmes, Orange, Montpellier, Lyon, Marseille et Paris.

° Le transport routier : bus et car

Le Conseil Départemental de Vaucluse organise et gère un réseau de transport interurbain (cars) sur l'ensemble du département, le réseau TransVaucluse, comportant 26 lignes voyageurs et des lignes dédiées aux scolaires (réseau en 2016-2017). Il existe également un service de transport à la demande afin que le transport public soit disponible même hors des grands axes de circulation. Par ailleurs, certaines liaisons sont renforcées pour assurer une meilleure adaptation de l'offre aux besoins des salariés.

Les 26 lignes régulières du réseau TransVaucluse sont les suivantes :
01-Orange - Bollène ; 02-Avignon - Orange ; 03-Orange - Valréas ; 04-Orange - Vaison la Romaine; 05-Avignon - Carpentras ; 06-Avignon - L'Isle sur la Sorgue ; 07-Avignon - Cavaillon ; 08-Cavaillon - Pertuis ; 09-Apt - Cadenet - Aix en Provence ; 10-Carpentras - Orange ; 11-Carpentras - Vaison la Romaine ; 12-Carpentras - Sault ; 13-Carpentras - Cavaillon ; 14-Apt - L'Isle sur la Sorgue ; 15-Avignon - Apt ; 16-Apt - Sault ; 17-Apt - Gordes - Cavaillon ; 18-Apt - Bonnieux - Cavaillon ; 19-Cucuron - Vaugines - Lourmarin - Cadenet ; 20-Carpentras - Avignon Agroparc ; 21-L'Isle sur la Sorgue - Coustellet; 22-Avignon - Chateauneuf du Pape ; 23-Orange - Chateauneuf du Pape ; 104-Pays de Vaison - Vallée du Toulourenc ; 107-Pays d'Aigues - La Tour d'Aigues - Pertuis - Aix en Provence ; 109-Pays d'Apt.

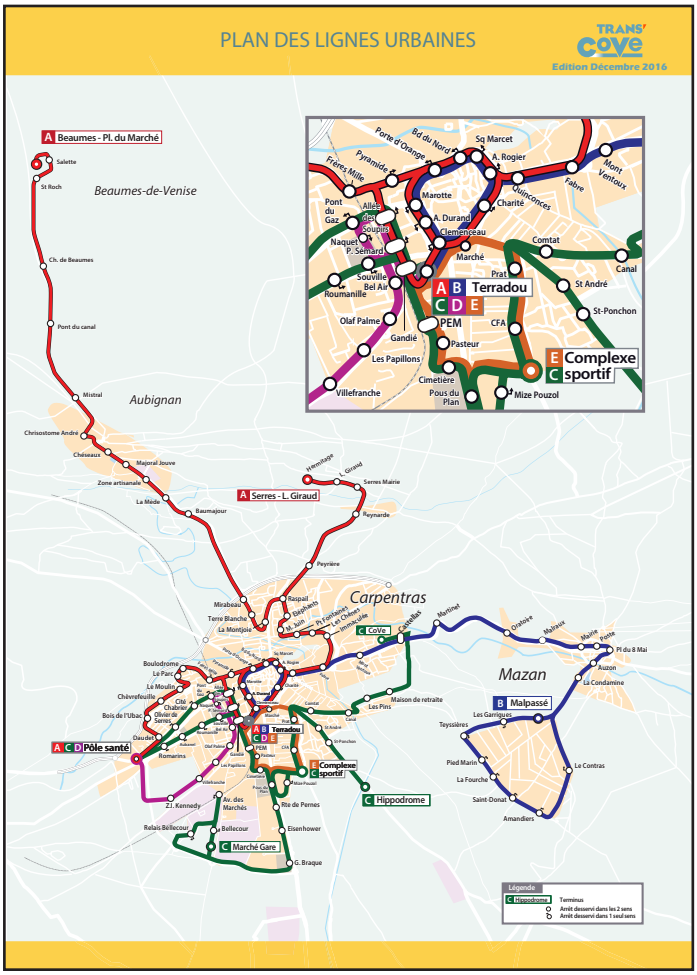
Mazan est pour sa part desservie par la branche nord de la ligne 12, Carpentras - Sault (source : Conseil Départemental 84, 2016-2017). Cette ligne dessert Mazan centre en trois arrêts (Malraux, Mairie, Bruyssande) et par 4 passages par jour dans chaque sens (horaires disponibles sur le site internet du Département de Vaucluse). La seconde branche de la ligne 12 (Carpentras - Méthamis), longe la limite sud du territoire de Mazan mais ne dispose pas d'arrêt sur la Commune.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération CoVe dessert la Commune de Mazan via le réseau TRANS'COVE de 17 lignes de transports en commun, régulières ou à la demande, qui dessert les 25 communes de son territoire.
En outre, le réseau TRANS'COVE prend en charge les élèves et étudiants qui habitent dans une commune de la CoVe (+ Sablet et Séguret) et qui vont fréquenter un établissement scolaire également situé sur le territoire de la CoVe. Ces élèves ont droit à une carte annuelle scolaire qui leur permet de voyager librement du lundi au samedi en période de vacances.

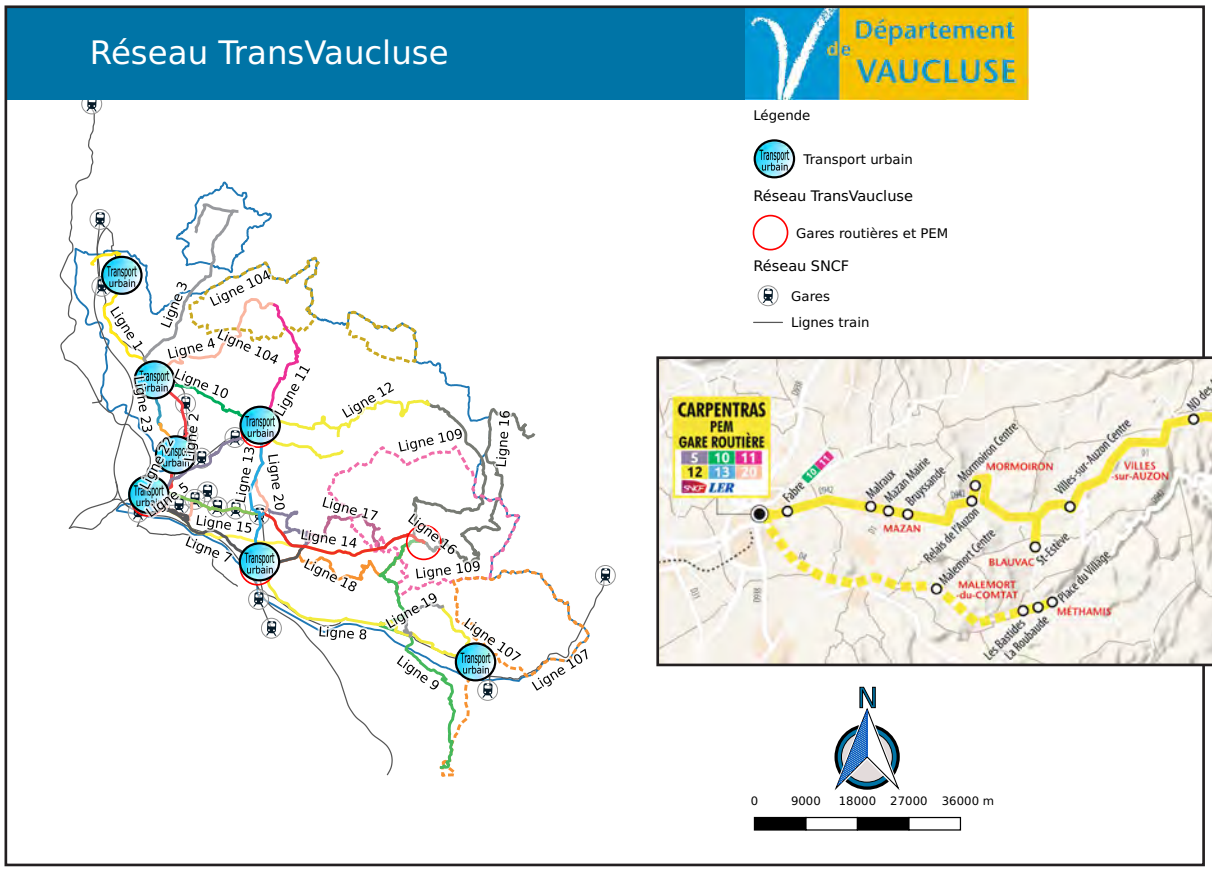
Mazan est desservie par :
• La ligne B (Malpassé) du réseau urbain de TRANS'COVE ;
• Les lignes L et M du réseau périurbain. La ligne M est la ligne directe depuis Carpentras vers Flassan.

Ces deux réseaux combinés TransVaucluse et Trans'Cove permettent à la commune de Mazan d'être bien desservie par les transports collectifs.

Le jumelage des gares ferroviaires et routières facilite les correspondances entre les trains et les bus ou cars du réseau Trans'CoVe, mais aussi avec les lignes du réseau TransVaucluse.



Lignes du réseau TransCoVe desservant Mazan (source : CoVe) : réseau urbain et réseau périurbain



Ensemble des lignes du réseau TransVaucluse (source : Vaucluse Le Département)

1.2. CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL

1.2.1. L'HISTOIRE DE MAZAN

Source : Archives Départementales d'Avignon (mise à disposition du cadastre napoléonien) ; 2000 ans de religion dans un village du Comtat Venaissin – Mazan, Joseph Barruol, Editions de l'Oratoire, 2007; Mazan : Ses noms de lieux et de rues – signification et histoire – ouvrage de toponymie rurale et urbaine, Association Culture et Patrimoine de Mazan & Li gènt dou Brès, 2000 ; Mazan au temps des Astoaud, Retronchin, Sade, du XIIIe et XVIe siècle, collection « Territoires », T. Benoist-d'Artigues, éditions A. Barthélemy, Avignon, 1993 ; Répertoire numérique des archives communales et hospitalières de Mazan, Frédéric Kuzar, attaché de conservation du patrimoine, district du Comtat Venaissin, novembre 1998 ; www.mazantourisme.com ; Rencontre avec M Joseph Barruol, président de l'association Culture et Patrimoine de Mazan ; Un village au pied du Ventoux : Mazan, Son histoire - son musée - son environnement, Association Culturelle et Touristique ; L'album du village de Mazan – Camille TIRAN – Editions A. Barthélemy, Avignon.

1.2.1.1. LES CELTES

Le territoire du Vaucluse est occupé, avant la conquête romaine, par trois peuplades celtiques : les Cavares, les Voconces et les Méminiens. Les Cavares, répandus sur les bords du Rhône et de la Durance, occupent les pays d'Orange (*Arausio*), d'Avignon (*Aouenion*) et de Cavaillon. Les Voconces ont pour capitale Vaison, au nord-est, et les Méminiens sont fixés aux alentours de Carpentras, sur le versant méridional du mont Ventoux.

Les Phéniciens pénètrent chez ces peuples et lient avec eux des relations de commerce. Par la suite, les Phocéens s'étant établis à Marseille, les Cavares deviennent les alliés de cette florissante république qui leur permet de s'enrichir. Cette alliance avec Marseille les oblige à s'allier à Rome.

Ils tentent en vain d'arrêter Annibal au passage du Rhône et s'arment (inutilement) quand les vainqueurs de Carthage s'introduisent au cœur de la Gaule et, dans le pays même, portent les premiers coups à l'indépendance de la grande nation des Celtes.

En effet, tout près d'Avignon, au confluent de la Sorgues et du Rhône, le consul *Cn. Domitius Ahenobarbus*, en l'an 121 avant J.-C., défet complètement les Arvernes et dresse des tours chargées de trophées (contrairement à l'usage des Romains qui n'avaient pas l'habitude de reprocher aux vaincus leur défaite).

La protection de Rome se change bientôt en domination. Les Cavares, les Voconces et les Méminiens sont enveloppés dans la Narbonnaise. Après la division de la Gaule en dix-sept provinces, ils sont compris dans la Viennoise.

1.2.1.2.L'ANTIQUITE

° *Bâti*

A la conquête romaine (51 av. J.C.), Mazan fait donc partie du territoire des Mémini qui occupent le comtat et dont la capitale est Carpentorate ou *Forum Neronis* (Carpentras). César, après la conquête de la région, forme des colonies en distribuant à ses anciens soldats, ses vétérans mais aussi à des citoyens pauvres d'Italie, des terres prélevées sur les territoires des peuples indigènes.

Il crée ainsi la colonie d'Orange, chez les Cavares, pour la II° Légion. Carpentras et sa région deviennent colonia dès 30 avant JC.

Dès le 1er siècle, de grands domaines gallo-romains apparaissent. Le nom de "Mazan" (première mention écrite "*Madazanum*" en 982) proviendrait du nom d'un grand domaine d'un gentilice (noble) romain, nommé *Matacius*.

La plupart des domaines gallo-romains se trouve alors au sud-est de l'actuelle ville de Mazan, au-delà de la rivière Auzon, dans les quartiers Saint Andéol, Saint Mirat, Jusalem ou encore Le Fonze. Ces quartiers

se situent hors d'eau et sont alimentés par de belles sources. Y ont été découverts des fûts de colonnes, du marbre, des poteries, des autels votifs, des cippes, etc.

Le terroir se dessine sur le grand cadastre romain de la colonie d'Orange (retrouvé en 1950). On peut y apercevoir les traces de la centuriation avec un espacement de 706 m entre chaque voie romaine (*le Kardo*) et les chemins perpendiculaires qui le cadrillent (*les décumani*).

Entre Carpentras et Mazan, le 32e decumanus (*sinistra decumanum*) se poursuit sans interruption notable sur plus de 11 centuries tandis que le 33e est conservé à l'est et à l'ouest de Mazan. Une centurie correspond à un carré de 706 m de côté, soit environ 50 ha et forme l'*ager companus*, le domaine rural. Deux voies romaines secondaires, le chemin Mercadier au nord et le chemin de Banaï au sud parcourent le pays avant de monter dans les Alpes.

° *Economie*

Concernant l'économie, on découvre en 1998 trois fours de potier fonctionnant de l'an -40 av. J.C. à +50 de notre ère. L'on y fabrique des têtes de chevaux et de chiens en argile, à but cultuel, et des plaques de parements de type Campana destinées à orner les temples (découverte unique en France).

A cette époque, le blé des Méminiens est reconnu comme de qualité supérieure, le pain comme excellent. La région fournit peu d'huile (elle en importe d'Espagne) mais connaît une grosse production de vin qui est exportée vers l'Italie. La vigne est cultivée en ceps et non suspendue à des ormeaux comme en Italie à cause du Mistral.

Une amphore vinaire de type Dressel IA (type italique) de -40 av. J.C. permet aux archéologues de conclure que le vignoble de Mazan est l'un des plus vieux vignoble celto-ligure ou gallo-romain (après Massilia).

° *Religion*

A l'arrivée des gallo-romains, les populations adorent des divinités locales comme les Proxumes, les Matres, les Triades, le Culte de la Lune et du Soleil, etc. Quelques cultes locaux assimilés par des Romains apparaissent avec Mars « Nabelco » (de la Nesque) ou Mars « albiorix ».

Ainsi, ont été retrouvés sur Mazan et dans les environs immédiats un autel dédié aux Proxumes dans le quartier de Jusalem, trois autels miniatures dont un dédié aux Proxumes au quartier de la Molance, un autel dédié à Jupiter à la source de Bramefan, etc.

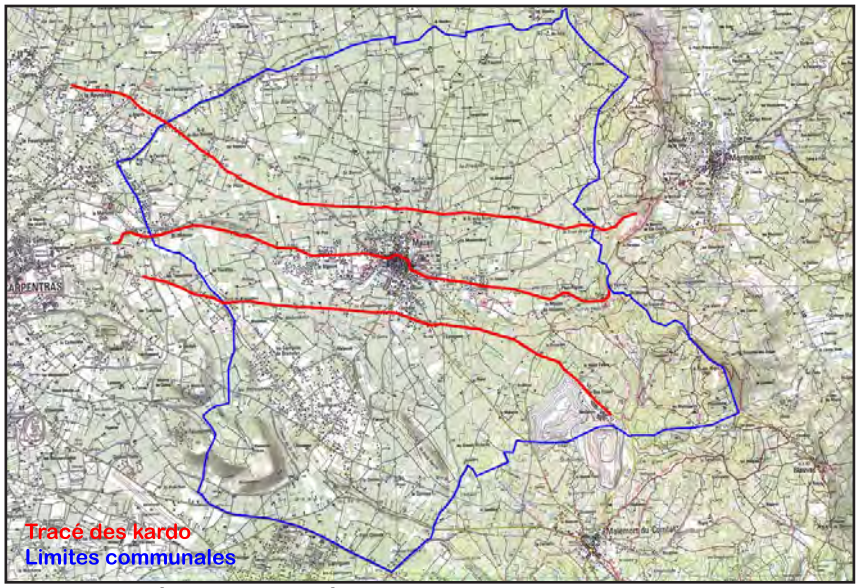
La tolérance existe à l'égard des vieux cultes. Cependant, avec le Culte des chrétiens, ces religions vont peu à peu disparaître, le littoral méditerranéen étant évangélisé dès la seconde moitié du Ier siècle.

Il est dit, dans une légende peut-être véridique, qu'un jeune diacre venu d'Asie Mineure au IIe ou IIIe siècle après JC vint évangéliser la vallée du Rhône en Gaule. Andéol est le premier diacre à évangéliser la région du Comtat. Il s'installe au carrefour le plus fréquenté, sur la voie de Mormoiron au croisement du chemin de Carpentras aux plâtrières du Fonze.

Le lieu choisi est d'autant plus animé qu'un bourg celte existe déjà, hors des marécages mais près de la rivière. On vient de loin pour l'entendre et petit à petit, le quartier celte devient un centre chrétien. Il serait resté environ vingt ans dans les environs avant de partir évangéliser le reste de la vallée.

Vers 265, les Alamans menés par leur chef Crocus envahissent la région et déciment les églises et les communautés locales déjà bien implantées. C'est en 313, par l'édit de Milan, que l'empereur Constantin déclare la religion chrétienne l'égale de l'ancien paganisme. En 392, l'empereur Théodose interdit aux habitants de l'Empire d'entrer dans les temples des dieux et punit de mort le culte des idoles.

C'est au IVe siècle que la conversion de l'aristocratie provençale débute. En 412 et 413 sont fondées l'abbaye de Lérins par Saint Honorat et l'abbaye de Saint Victor à Marseille par Cassien. Ces deux monastères, les premiers en Gaules, ont un grand retentissement sur la vie religieuse (nombre d'évêques ou de saints en sortent).



Anciens tracés des kardo (époque antique)

Découverte archéologique de tête de chevaux (musée des Pénitents Blancs)

1.2.1.3. LE MOYEN AGE

Pendant les invasions des barbares, la région se dépeuple, les bords du Rhône et de la Durance étant ravagés par les Alains, les Suèves, les Vandales puis les Goths. Vers 451, Euric, roi des Goths, persécute les chrétiens du Comtat. En 473, il fait mourir en martyr Deydier ou Didier, évêque de Venasque, et envoie en exil Marcellin, évêque de Carpentras.

A cette époque, l'évêque est un inspecteur religieux, un surveillant, un chef de la congrégation religieuse de chaque ville et donc un personnage très important. D'ailleurs, entre le Ve et le VIIIe siècle, on les surnomme *Defensor civitatis* (protecteur de la cité).

Au VIe siècle, l'évêché est transféré à Venasque suite aux nombreuses invasions (la population se retranche dans les places fortes). Ce n'est qu'au Xe siècle, période plus calme, que l'évêché retourne à Carpentras.

Au regard des persécutions et des nombreux martyrs, de plus en plus de chrétiens viennent se faire enterrer à Mazan. Il doit s'y trouver un important sanctuaire (*terra sanctuaria*) comme à Apt.

Une remarquable nécropole abrite de nombreux sarcophages du Ve siècle dans le cimetière et la chapelle Notre Dame de Pareloup (anciennement Notre Dame au dessus du Puy). Une telle quantité de sarcophages est une rareté en France, le plus grand se trouvant aux Alycamps en Arles.

Vue sur les sarcophages gallo-romains de Mazan

Par ailleurs, non loin de la villa Saint Andéol, se trouvent une ferme, une nécropole et la chapelle de Saint Mirat. L'ermitage de Saint Mirat servira de gîte d'étape durant tout le Moyen-âge. La chapelle construite près de la nécropole païenne puis chrétienne se transformera en prieuré voué à Saint Andéol au XIIe siècle.

Après les Goths, ce sont les Burgondes qui font irruption dans la région puis les Wisigoths. La Provincia (qui comprend la Narbonnaise et la Provence actuelle) devient « Provence actuelle » quand cette partie, située entre le Rhône et l'Italie, passe sous la domination des Ostrogoths vers 523.

Mais les Francs leur disputent plus d'une fois le territoire (Clovis y paru). Les rois d'Austrasie tiennent longtemps Avignon en leur puissance. Dès 569, les Lombards se montrent aussi mais sont repoussés par le patrice Mummol. Vinrent ensuite les Sarrasins, à qui Mauronte, maître de Marseille, ouvre le pays. Charles Martel les chasse en 737. Au VIIIe siècle, la région est englobée dans l'Empire de Charlemagne "*l'Emperi*".

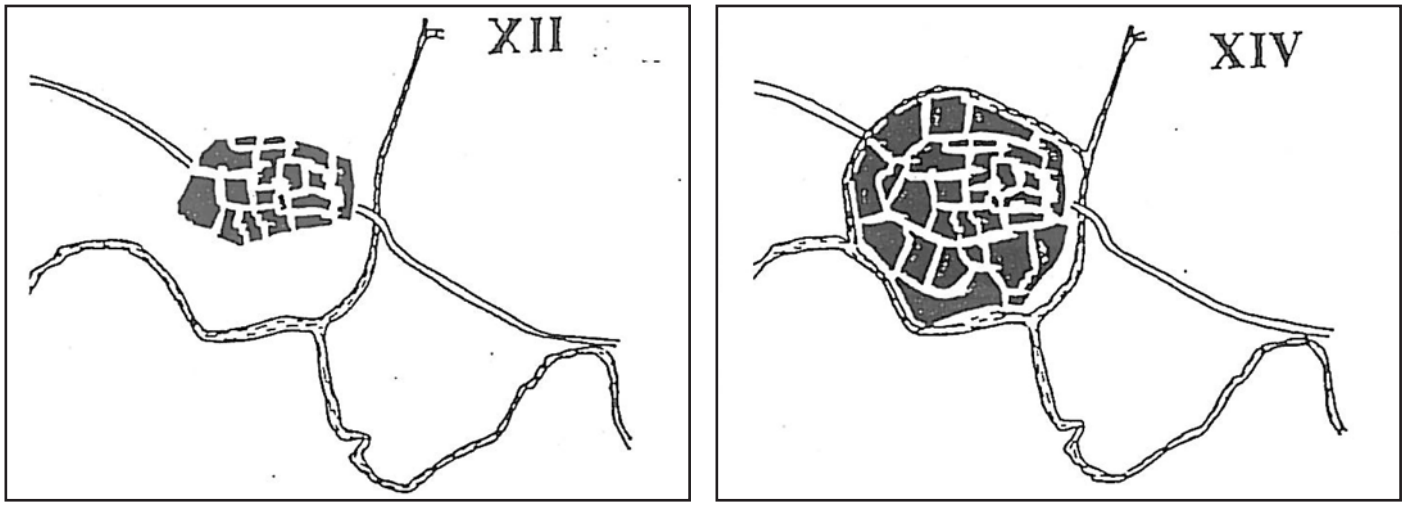
Après le démembrement de l'empire carlovingien et du royaume d'Arles, fondé par Boson, l'Avignonnais et le Venaissin échouent aux comtes de Provence. C'est à tort que l'on a quelquefois regardé comme une même chose le comtat d'Avignon et le comtat Venaissin.

Le Venaissin, qui n'est érigé en comté qu'au XIVe siècle par Clément V, est un pays distinct de l'Avignonnais. Il paraît tirer son nom de Venasque, jadis ville importante, évêché et capitale du pays avant que Carpentras lui ravit ce titre.

Après les comtes de Provence, ce sont les comtes de Toulouse qui deviennent maîtres de ces deux Pays (dès 1125). Le village de Mazan est alors doté du prieuré Saint-Andéol à son sommet (l'église paroissiale actuelle) tandis que Notre Dame du Puy (actuelle Notre Dame de Pareloup) est l'église paroissiale jusqu'en 1324.

Les comtes de Toulouse demeurent les maîtres pendant plus de deux siècles. Frappé d'excommunication par l'Eglise pour avoir soutenu les Cathares, le Comte de Toulouse, Raymond VI, doit abandonner au pape tout ce qu'il possède sur la rive gauche du Rhône (traité de Meaux 1229).

Cependant, dans les faits, Raymond VII donne en 1248, en fief à son fidèle chancelier pendant vingt ans Pons Astoaud, la co-seigneurie du castrum (village fortifié) de Mazan. La première cession sera néanmoins confirmée en 1274 par Philippe le Hardi. Les Papes entrent en possession du comtat Venaissin.



Evolution urbaine entre le XIIe et le XIVe siècle

Tour du 1er château des Sades

Vestiges des remparts

Porte de Mormoiron (XIVe)

1.2.1.4. AU TEMPS DE LA RENAISSANCE (XVe SIECLE)

Au début du XVe siècle, Mazan connaît enfin une ère de paix (en 1414 débute d'ailleurs une enquête sur les limites et la superficie des terres et le cadastre se met en place). Cependant, les épidémies sont nombreuses et les Etats du Venaissin luttent contre l'héritier du maréchal Boucicault (le pape imposera donc aux Mazanais une taille élevée pour contenter Le Maingre et assurer la paix sur ses terres).

Le droit de Haute Justice donné par Raymond VII à Pons Astoaud met ses descendants parmi les plus grandes familles nobles du Comtat Venaissin. Pendant le XIVe siècle, cette famille donnera d'excellents seigneurs, compréhensifs, connus et aimés des Mazanais.

Malheureusement, au XVe siècle, les Mazanais souffrent des abus de leurs seigneurs. En effet, Honoré Astoaud, 9e seigneur de Mazan, se montre égoïste, orgueilleux, sans scrupule et honni des habitants. Il ouvre des pacâges du pays aux bêtes étrangères, est condamné mais ne s'en soucie pas, etc.

Pendant les épidémies de 1460, un vent d'antisémitisme gronde et amène des excès dans plusieurs villages. A Mazan, seul Honoré Astoaud les protège. Son attitude un peu trouble ne fait qu'exacerber la haine des Mazanais contre lui.

Sans se soucier de la sécurité des habitants, Honoré fait percer les remparts à la hauteur de sa maison (petite poterne) pour pouvoir sortir plus aisément. Il affaiblit ainsi les défenses du village. Les Mazanais sont révoltés et en appellent au recteur. Mais le procès trainera jusqu'à la mort d'Honoré en 1515, son fils Jean le suivant peu après.

Le 3 juin 1483, Jullien della Rovere, archevêque d'Avignon et Légat, achète la moitié de la coseigneurie de Mazan (partie Ouest) et tout le domaine de Saint Didier. Celui qui deviendra le Pape Jules II en 1503 revend la coseigneurie de Mazan dès 1485 à Honorée d'Astoaud. Les bénéfices seront élevés (achat pour 2 200 florins d'Avignon contre une revente à 3 700 florins d'Avignon).

Honorée Astoaud apportera le fief en dot aux Sade en 1422 qui le garderont jusqu'en 1803. Les Sade font construire une belle demeure à l'emplacement du vieux couvent Saint Andéol, en haut du village. Il n'en reste qu'une petite tour ancillaire que l'on peut voir sur la place de l'Eglise actuelle.

1.2.1.5. LE XVIe SIECLE ET LA GUERRE DES RELIGIONS

A la fin du XVe siècle, alors que les Vaudois ont été condamnés pour hérésie en 1215, chassés, torturés et brulés (massacres de Freissinières et de Largentière dans les Hautes Alpes) après avoir trouvé un temps refuge dans le Briançonnais, les seigneurs très catholiques du Lubéron leur demandent de venir repeupler leurs villages décimés par la peste et les grandes compagnies.

Les protestants commencent à prêcher dans le pays et en 1527 Mazan fait l'objet de 7 inspections ou Visitations de l'évêque concernant les règles à suivre face à la Réforme protestante. Alors qu'à Pernes ou à Monteux une seule inspection a lieu, cela tend à démontrer la présence importante des Protestants dans les environs de Mazan.

En 1536 a lieu la deuxième occupation du Comtat par le roi François 1er à l'occasion de la guerre contre Charles Quint. C'est à ce moment que le roi accorde aux habitants du Comtat Venaissin et Avignon tous les droits et privilèges de Régnicoles (ils peuvent occuper les mêmes emplois que les sujets du roi).

En 1550, on assiste au passage de troupes écossaises à Mazan. Ce sont celles du roi. Par ailleurs, face à l'augmentation de la population et face à la menace grandissante des Réformés, un double vicariat est institué à Mazan. Les prêtres doivent tout partager en deux. La même année, les statuts de l'église de Mazan sont renforcés et bien précisés face à ce danger.

En 1561, Serbelloni, Général en chef des armées du Pape, arrive dans le Comtat. Toutes les communes s'arment et s'endettent pour renforcer les défenses. Mazan dispose de 100 hommes en armes et le recteur envoie 15 soldats.

En 1562, l'église de Mazan est pillée par les troupes protestantes du Baron des Adrets. En 1563, la moitié du Comtat Venaissin est aux mains des Huguenots. Les routes ne sont plus sûres. Cette année, Mazan repousse l'assaut de Protestants. Après une accalmie et une trêve en 1564, les hostilités reprennent et Mazan résiste de nouveau.

La guerre continue avec une dernière incursion des calvinistes à Mormoiron et à Mazan en 1568. Un traité de paix est signé avec les calvinistes à Nîmes, en 1578 par Sébastien de Seguins, Consul de Carpentras. Pourtant, la guerre se poursuit jusqu'en 1595 lorsque le Roi Henry IV abjure sa religion.

La guerre s'arrête et il faut dorénavant reconstruire et payer les dettes contractées. Par ailleurs, pour réagir face aux idées de la Réforme et la victoire des Vaudois dans le Comtat, la Contre Réforme tridentine essaye de s'implanter mais elle va à l'encontre de bien des idées, intérêts et habitudes que la noblesse comme le peuple avaient pris.

C'est à ce moment que sont créés les Confréries. Chaque village s'inspire des villes et Mazan crée, le 21 avril 1567, la Confrérie des Battus Noirs ou Pénitents Noirs.

1.2.1.6. LA REVOLUTION ET L'EMPIRE

Pendant 200 ans, aux XVIIe et XVIIIe siècles, Mazan est en paix. C'est un village riche mais les pestes, les famines, les mauvaises récoltes tendent à agiter la population. C'est vers 1725 que naît le célèbre Càrri de Mazan : Journée des Revendications accordée au Peuple par les deux co-seigneurs et qui se perpétue encore tous les vingt ans.

Avant la Révolution la richesse agricole de Mazan est assurée par les céréales, les cerises, les oliviers, les vers à soie, la garance, le chanvre et la vigne.

En 1789, la Révolution n'épargne pas Mazan. Les familles nobles émigrent, le peuple est tyrannisé par les révolutionnaires. Le village aura plusieurs municipalités : républicaine, révolutionnaire, papiste et royaliste. Les églises sont fermées, vendues, profanées, les prêtres sont pourchassés, et disent la messe en cachette au péril de leur vie. Le Culte est abolit, les moines Récollets expulsés.

En 1801 Napoléon rétablit le Culte. Les Mazanais peuvent de nouveau pratiquer. Par ailleurs, l'agriculture se développe sous le second Empire malgré la décadence de la sériculture et la concurrence des couleurs chimiques face à la garance.

En 1812, on compte 3 380 habitants dont 2 800 cultivateurs, mais un seul docteur et cinq notaires. L'agriculture continue de prospérer avec la vigne, la garance et les vers à soie, la tomate et la pomme de terre.

Sous le second empire, la construction du canal de Carpentras et le chemin de fer vont enrichir Carpentras au détriment de Mazan. De plus, entre 1850 et 1875, la pébrine ravage les vers à soie et la garance se trouve concurrencée par l'alizarine (produit chimique).

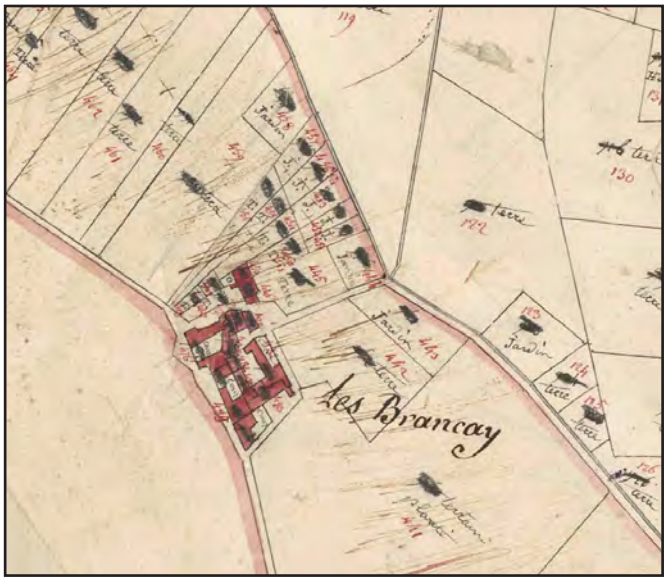
En 1880, le phylloxera ravage les vignes. On replante de nouveaux plants et la vigne permet de s'enrichir. La viticulture va alors se développer. Outre le bourg même, le territoire présente des domaines agricoles de plus en plus nombreux.

Sur le cadastre napoléonien, le village apparaît ainsi que Notre Dame de Paraloux et Notre Dame de Bon Remède (à l'Ouest). Plusieurs domaines agricoles, parfois importants, apparaîssent également, disséminés sur le territoire.

Tout en reconstruisant son agriculture, Mazan va détruire ses remparts ne conservant que deux de ses anciennes portes. Un boulevard circulaire est aménagé à leur place. Les routes départementales sont rectifiées quand arrive la guerre de 1870 et la 3e république.

Le village sur le cadastre napoléonien

ND de Paraloux sur le cadastre napoléonien



Domaine des Brancay

Domaines dans les écarts sur le cadastre napoléonien

Comparé au cadastre du début du siècle, le village a quelque peu évolué. Par exemple, la rue Bernus est ouverte sur le boulevard de la Tournelle au XIXe siècle. On a donné à cette rue le nom du célèbre sculpteur mazanais du XVIIIe siècle (on y trouve encore sa maison natale).

La Porte de Pernes a été détruite en 1848.

Le vieil hôpital ou hôpital de Saint Lazare est cité en 1269 (Fornery) et se trouve à la jonction de la rue de l'hôpital (aujourd'hui rue de l'Ancien hôpital, entre la porte de Mormoiron et la place de la Fontaine Rossignol) et de la rue des Ortolans (aujourd'hui Maison Lautier). La rue de l'hôpital est une partie de la Grand-Rue qui suivait le tracé des premiers remparts.

Le marché couvert date du XVIe siècle. Ses arcades se situent sous l'ancien hôtel de ville. La place des Arcades est créée à la fin du XIXe siècle à partir de l'ancienne rue de l'Hôtel de Ville et de maisons en ruines. Elle portera le nom de place de l'Hôtel de Ville ou place de la Mairie jusqu'au transfert de la Mairie au bâtiment de l'actuel Centre Culturel et Bibliothèque.

La rue de la Tournelle, qui part de la rue Bernus pour aboutir au quai de l'Auzon, débouchait autrefois sur le quai via une petite porte dite des Chasseurs ou de la Tournelle (« petite tour bâtie sur des remparts protégeant le franchissement d'un fossé, d'un ruisseau »).

La place de l'église, située devant le porche principal de l'église, a été créée en 1870 sur l'emplacement de l'ancien château de Sade dont il ne reste qu'une tour derrière la salle paroissiale. Avant l'agrandissement de l'église en 1854, l'ancienne place de l'église se trouvait devant la porte de l'actuel presbytère sur l'emplacement de la tour carrée des Retronchins.

L'église paroissiale est reconstruite et agrandie entre 1861 et 1864. Elle prend la place d'un édifice plus modeste datant des XIIe et XIIIe siècle. Seule la tour du clocher a été préservée et date du XIIe siècle. 4 cloches ont été mises en place de 1835 à 1886, les précédentes ayant été réquisitionnées et fondues à la Révolution.

L'aspect de l'église n'a pas changé, seul l'angle vertical de l'extrême gauche a été raboté à 45° sur une hauteur de trois mètres pour permettre l'accès aux corbillards modernes.

On peut contempler à l'intérieur de l'église le maître-autel de 1864 et les magnifiques vitraux du XIXe siècle. La chaire à prêcher est en noyer (œuvre de Vachet, menuisier à Mazan) et date de 1919. Le joyau de l'église est le buste de Notre Dame des Sept Douleurs du sculpteur mazanais Jacques Bernus. Le meuble de la sacristie a été réalisé par ce même sculpteur.

L'esplanade de l'église, située le long de l'église versant nord, entre la place de l'Eglise et la place des Terreaux, a été créée à la fin du XIXe siècle lorsqu'a été détruit l'ancien presbytère bâti dans le cloître du Prieuré de Saint Andéol datant des XIIe – XIIIe siècles. La partie sud-est était un ancien cimetière. Cette esplanade est ouverte, au début du XXe siècle, sur l'actuelle place de l'église.

1.2.1.7. LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE MAZAN AU XXe SIECLE

La commune de Mazan est restée très longtemps confinée dans ses remparts du XIIe siècle. Puis, le tissu urbain s'est développé au XIVe siècle (seconds remparts autour du noyau villageois) jusqu'aux actuelles routes départementales RD 942 et 163. Aux XVIIIe et XIXe siècles, plusieurs habitations voient le jour au-delà de ces voies de communication mais toujours à proximité immédiate du centre ancien.

Sur des cartes postales de 1915 et 1925, la porte de Carpentras dispose d'une toiture à la place des créneaux actuels. Il n'y a pas de fenêtre (ouvertures murées). En 1925 est disposée une croix pour souligner le caractère religieux de la commune. La rue menant au cœur du village est alors pavée, empierrée.

La rue du Brusquet est également caladée avec, d'une part, le centre du chemin restant en terre battue pour permettre aux chevaux et mulets de ne pas glisser, et, d'autre part, les côtés latéraux empierrés pour empêcher les charrettes ou jardinières de creuser des ornières.

Une carte postale de 1906 permet une vue sur le portail de Mormoiron avec son avancée de défense et sa poivrière d'observation, cet ensemble ayant malheureusement été détruit. Sur le linteau du portail, on déchiffre l'inscription peinte pour le centenaire de « Notre Dame La Brune » de 1888 : Un instant dans nos murs, toujours dans nos cœurs. Cette inscription subsista près de 20 ans. La rue menant au cœur du village est également en terre battue en son centre et pavée sur les côtés.

Sur une carte postale de 1911, le pont de Pernes, sur l'Auzon, est plus imposant que celui d'aujourd'hui. Lors des inondations de 1935, l'eau de l'Auzon passera à la hauteur supérieure de la rambarde.

A l'époque, les berges de l'Auzon sont bien plus naturelles avec des arbres de part et d'autre. La voie (bien moins circulées qu'aujourd'hui) est séparée de ces berges par une protection en pierre. C'est un lieu propice à la promenade. Aujourd'hui, la voie a été agrandie, goudronnée, les murets modernisés et les platanes abattus.

Les barrages sur la rivière sont nombreux. Ils alimentent les canaux d'arrosage. Le plus connu se dénomme la prise de Gondoin et avoisine la station d'épuration. Le barrage du Jonquier a encore fière allure et les eaux de l'Auzon restent limpides jusqu'en 1948. Les enfants sont nombreux à se baigner dans ces plans d'eau ainsi créés.

On installe l'éclairage au gaz en 1872, le téléphone en 1900 et l'eau dans tous les foyers en 1954. Avec les différentes guerres qui se sont succédées (Première et Seconde guerres mondiales, Guerre d'Algérie), le village n'a cessé de se dépeupler. En 1960, le village compte 1 912 habitants (perte de quasiment 1 500 habitants en un siècle). Mais peu à peu, Mazan se repeuple et compte 4 500 habitants en 1988.

Au XXe siècle, l'agglomération commence à s'étendre d'est en ouest, le long de l'axe majeur qu'est la RD 942. La proximité du centre ancien rend cohérent ce développement. Cependant, le XXe siècle marque un double tournant dans l'urbanisation de Mazan.

D'une part, les constructions dans les écarts vont peu à peu se multiplier (aux domaines agricoles s'ajoutent résidences principales et secondaires) entraînant un phénomène important de mitage (très identifiable dans le Vaucluse et dans la Drôme). Ce phénomène s'observe déjà sur la carte de Mazan de 1938 (cf. ci-après).

D'autre part, de véritables quartiers urbains sont créés (La Peyrière et Garrigues), quartiers qui se trouvent déconnectés du centre ancien.

Extraits de la carte de 1936 (village et mitage au Sud)

Entrée de ville Ouest

Les Garrigues

La Peyrière

1.2.2. LA COMPOSITION URBAINE DE MAZAN

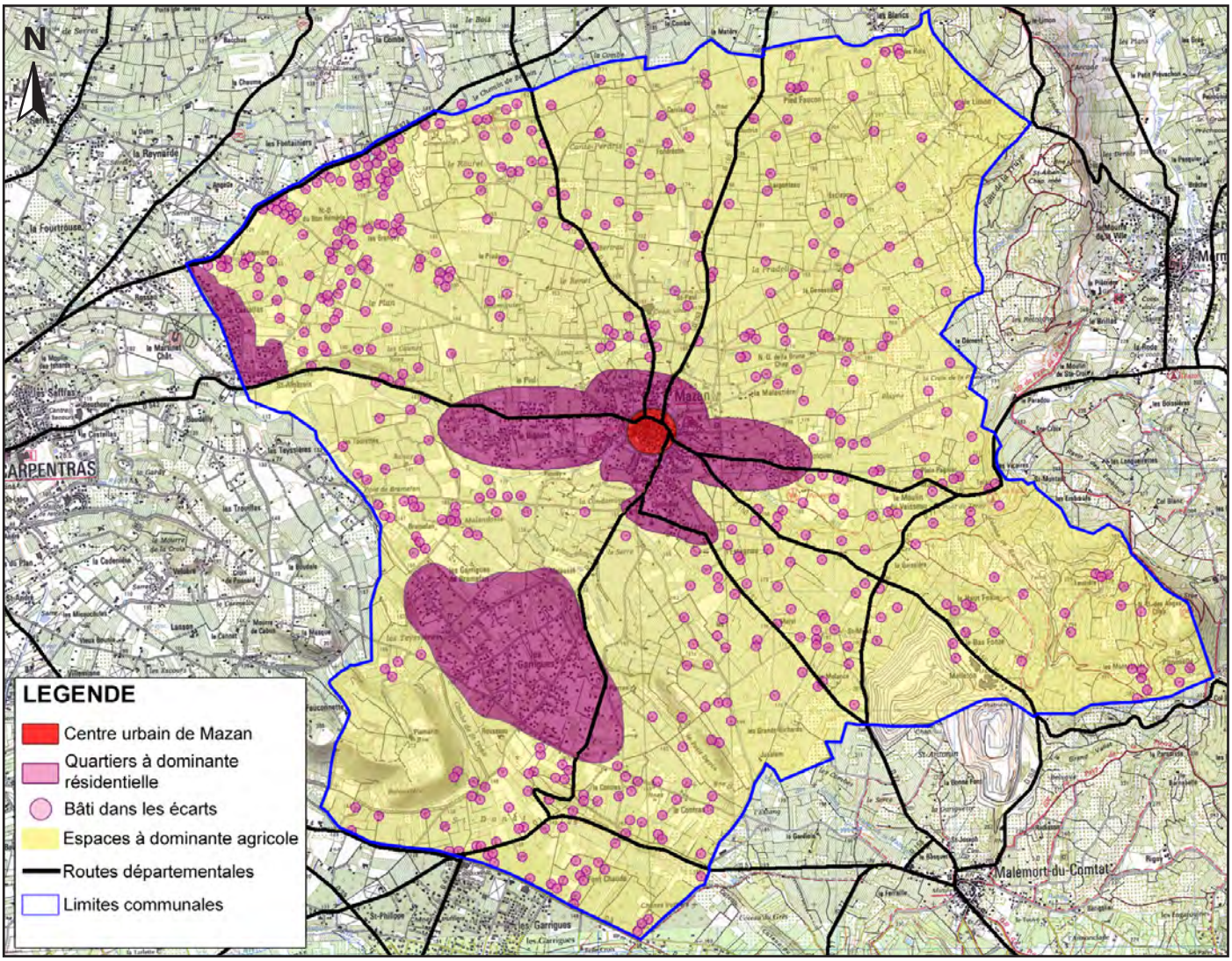
1.2.2.1. L'OCCUPATION DES SOLS

A ce jour, autour du centre originel dense et de l'axe routier RD 942, se sont développés des quartiers d'équipements collectifs, de services, d'activités et/ou de logements. Ces quartiers constituent l'agglomération actuelle de Mazan.

Pour exemple, une maison de retraite, une crèche et un groupe scolaire se sont développés au sud immédiat du centre ancien (chemin des Ecoliers). Autre exemple, une zone d'activités s'est développée au lieudit Le Piol en entrée ouest d'agglomération.

Par ailleurs, deux quartiers pavillonnaires se sont développés sur Mazan : le quartier Les Garrigues au sud et le quartier La Peyrière en limite ouest du territoire (continuité avec l'habitat diffus de Carpentras).

Au-delà de ces pôles urbains, les espaces agricoles, essentiellement occupés par la vigne, s'étendent jusqu'aux limites communales de Mazan. Ils sont concernés par deux AOC : L'AOC Ventoux et l'AOC Muscat du Ventoux. Ces espaces sont peu à peu occupés par un habitat diffus, habitat qui vient compléter les domaines agricoles et autres batis plus anciens.



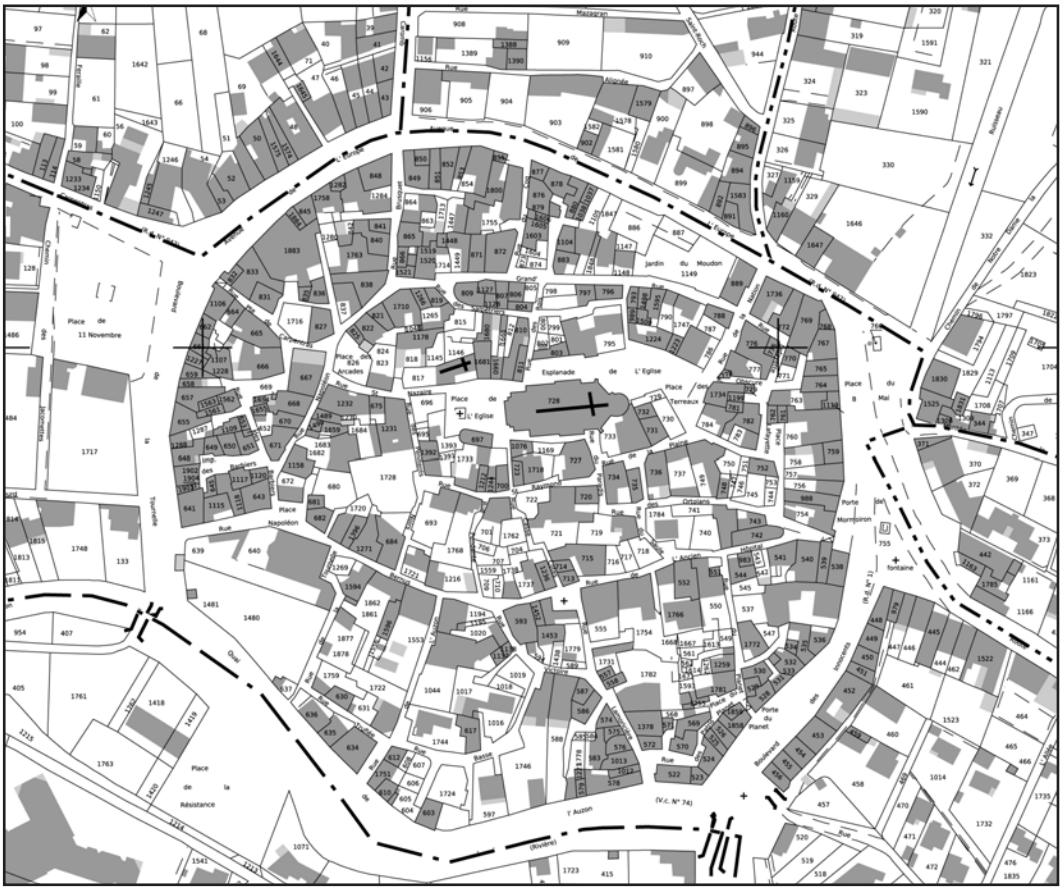
Carte simplifiée de l'occupation des sols sur Mazan

1.2.2.2. LE CENTRE ANCIEN

° L'enveloppe urbaine - Le front bâti

Le centre ancien de Mazan s'identifie aisément dans le paysage urbain de la commune avec une forme circulaire et une densité bâtie clairement visibles. Cependant, il existe une dissymétrie importante au sein de ce centre, entre les parties nord et sud-est, d'une part, et la partie sud d'autre part. Cette dissymétrie est accentuée par les parcelles environnantes (qu'elles soient bâties ou non).

Un centre aisément repérable au sein de l'agglomération



Extrait cadastral du centre ancien (source : cadastre.gouv.fr)

Les abords du centre ancien sont au trois quarts concernés par un front bâti de qualité, depuis la rue Bernus jusqu'à la rue Lamoricière en passant par l'avenue de l'Europe au nord. Ce front urbain n'est brisé que par la démolition assez récente de bâtiments et la création du jardin de Moudon. Cependant, cette coupure est atténuée par la position dominante du jardin (il existe un mur de soutènement continu) et la préservation d'éléments patrimoniaux telle la fontaine Mary Rose.

De plus, au cadastre Napoléonien, des parcelles non bâties existent déjà, preuves que les remparts ont été rapidement démolis dans cette partie nord. A noter par ailleurs que la percée avec la rue de la Nation n'a été réalisée qu'en 1880. Ce n'est pas une entrée historique du centre.

Cet alignement bâti du bourg est accompagné au nord et à l'est, pour partie, par un second alignement bâti le long des voies départementales (RD 942 et RD 163). Le tout constitue un front urbain de qualité accompagné d'alignements plantés (platanes).

Les commerces se regroupent au nord et à l'est du centre ancien, en rez-de-chaussée de bâtiments occupés au-dessus par des logements. Ces deux abords fonctionnent bien.

A noter que la partie Ouest, au-delà du boulevard de la Tournelle, est occupée par l'hôtel de ville, son parc et la place du marché. L'absence de front urbain n'est ici pas préjudiciable (qualité architecturale de l'hôtel de ville, espace de respiration et la fonction attractive du site).

Front urbain en limite nord du centre ancien

Front urbain en limite est du centre ancien

La limite sud du bourg est avant tout marquée par l'absence de front urbain. A cela s'ajoute de bâtiments plus récents qui détonent avec l'ambiance plus urbaine à l'ouest, au nord et à l'est. Les parcelles sont moins densément bâtis (jardins d'agrément, parking, espace d'entreprise, etc.) et les hauteurs des constructions sont moindres ce qui permet un dégagement vers le cœur du bourg et son église.

Seul le château du marquis de Sade et son parc présente une coupure bâtie de qualité qu'il convient de ne pas remettre en question en centre ancien.

En face de cette partie sud moins structurée et aux fonctions plus diversifiées (garages, commerces, habitations de plein pied, etc.) se trouvent l'Auzon et ses berges. Si ce dernier valorise les abords Sud de Mazan (cf. approche paysagère), ses abords sont inondables et non bâtis (berges, voie, parking, espaces non bâtis de la maison de retraite et de l'école, etc.).

Au-delà de la voie (Quai de l'Auzon) et de l'Auzon, les parcelles non bâties renforcent donc la fonction de respiration et de promenade du secteur sud. L'intervention sur la partie sud du centre doit donc se faire en cohérence avec les aménagements projetés au-delà de l'Auzon.

Bâtiments au sud du centre ville

Front urbain moins homogène en partie sud

L'Auzon et des parcelles non bâties au sud du centre ancien

DISPOSITION BÂTIE

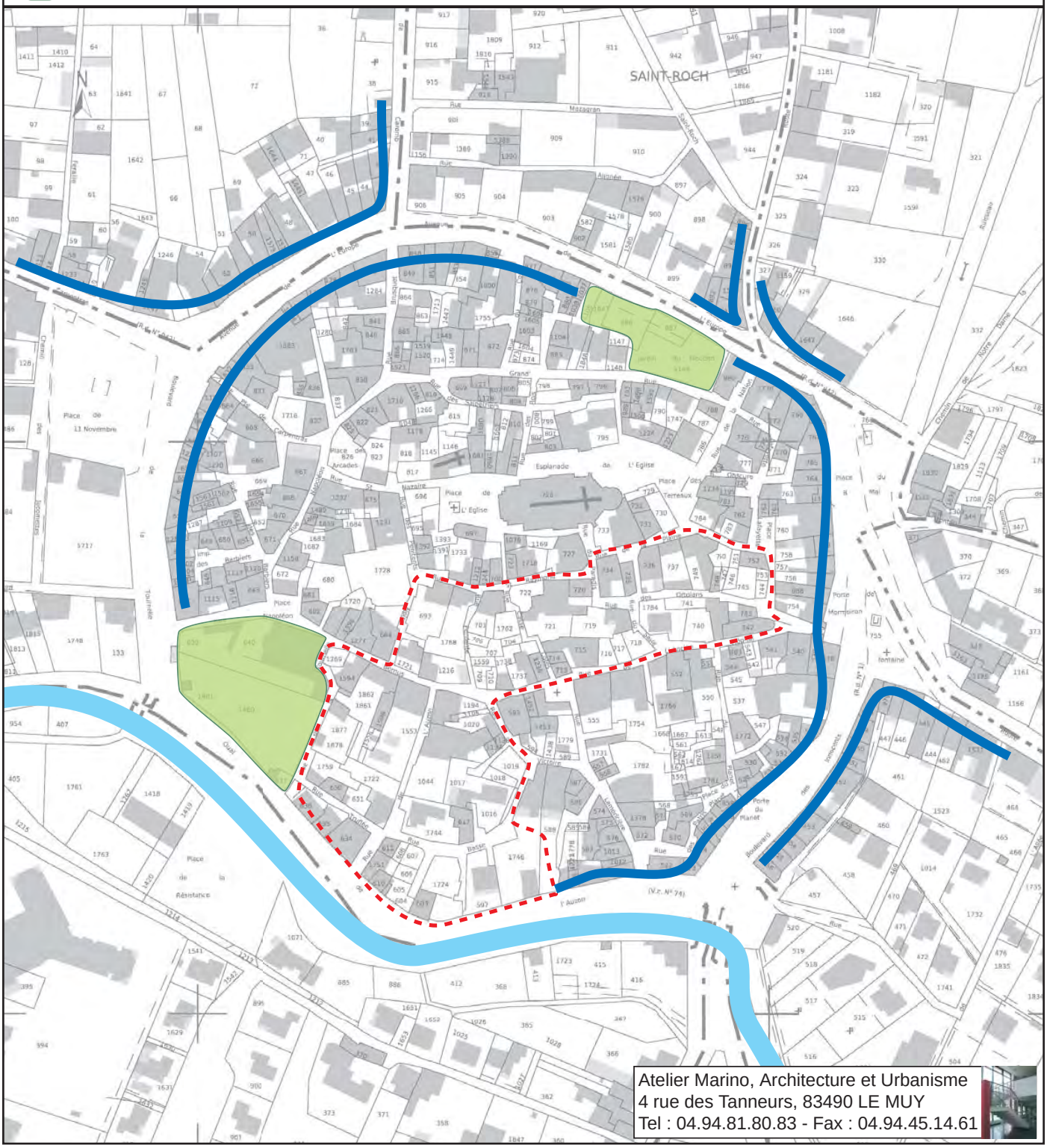
N

Front bâti historique (caractère identitaire)

Limite naturelle (Auzon et ses berges)

Ilots déstructurés (partie Sud)

Coupure bâtie ancienne (parc du château) ou plus récente (jardin du Moudon)



Front bâti en centre ville de Mazan

La carte des pleins et des vides ci-après démontre bien le relâchement bâti depuis le sud vers le centre.

Front bâti en centre ville de Mazan

° *L'espace public au sein du centre ancien*

L'espace public en centre ancien de Mazan est à la fois étendu et exigu. Les voies sont étroites et sont pour partie contraintes par le relief (partie nord). Pour leur part, les placettes se succèdent dans ce centre, certaines ayant fait l'objet d'une intervention de requalification.

Outre le mauvais état de la chaussée que renforcent les façades parfois décrépies, les ruines bâties ou encore les réseaux aériens d'électricité et de téléphonie, la principale contrainte du réseau viaire est aujourd'hui le manque de lisibilité : Quel espace pour quelle fonction ?

En effet, malgré une circulation assez difficile, la voiture est partout. Le stationnement est des plus anarchiques. Une fois les portes historiques passées, le piéton se retrouve donc confronté à un espace public sans hiérarchie et dédié à la voiture. Il ne trouve pas sa place et la visite du centre s'écourte.

Des voies étroites, bien souvent non circulables

Une voiture omniprésente

Des places et placettes requalifiées

Disposition viaire en centre ancien de Mazan

1.2.2.3. L'AGGLOMERATION

L'agglomération de Mazan s'étend d'est en ouest de part et d'autre du bourg historique, au nord de l'Auzon essentiellement. La limite ouest se situe au lieudit Le Bigourd avec une vocation principale d'habitation malgré plusieurs bâtiments d'activités. La limite est se trouve au lieudit La Bruyssande (quartier d'habitations).

Jusqu'à présent, l'agglomération s'est peu étendue vers le nord, s'arrêtant au lieudit La Ferraille. Vers le nord, une certaine densité bâtie existe. Au contraire, l'agglomération s'est plus développée vers le sud, sud-est jusqu'au lieudit Colombier mais de façon peu dense.

L'agglomération de Mazan

L'agglomération est marquée par quatre éléments forts :
- Le bourg patrimonial et ses abords de qualité (cf. paragraphe précédent)
- L'axe RD 942 assez structuré (notamment en entrée de ville ouest)
- L'Auzon qui mériterait une mise en valeur plus importante (véritable patrimoine naturel)
- Une diversité intéressante des fonctions puisque en sus des habitations, on retrouve sur Mazan un niveau élevé d'équipements publics et plusieurs types d'activités économiques

Un bourg et ses abords de qualité

L'axe RD 942

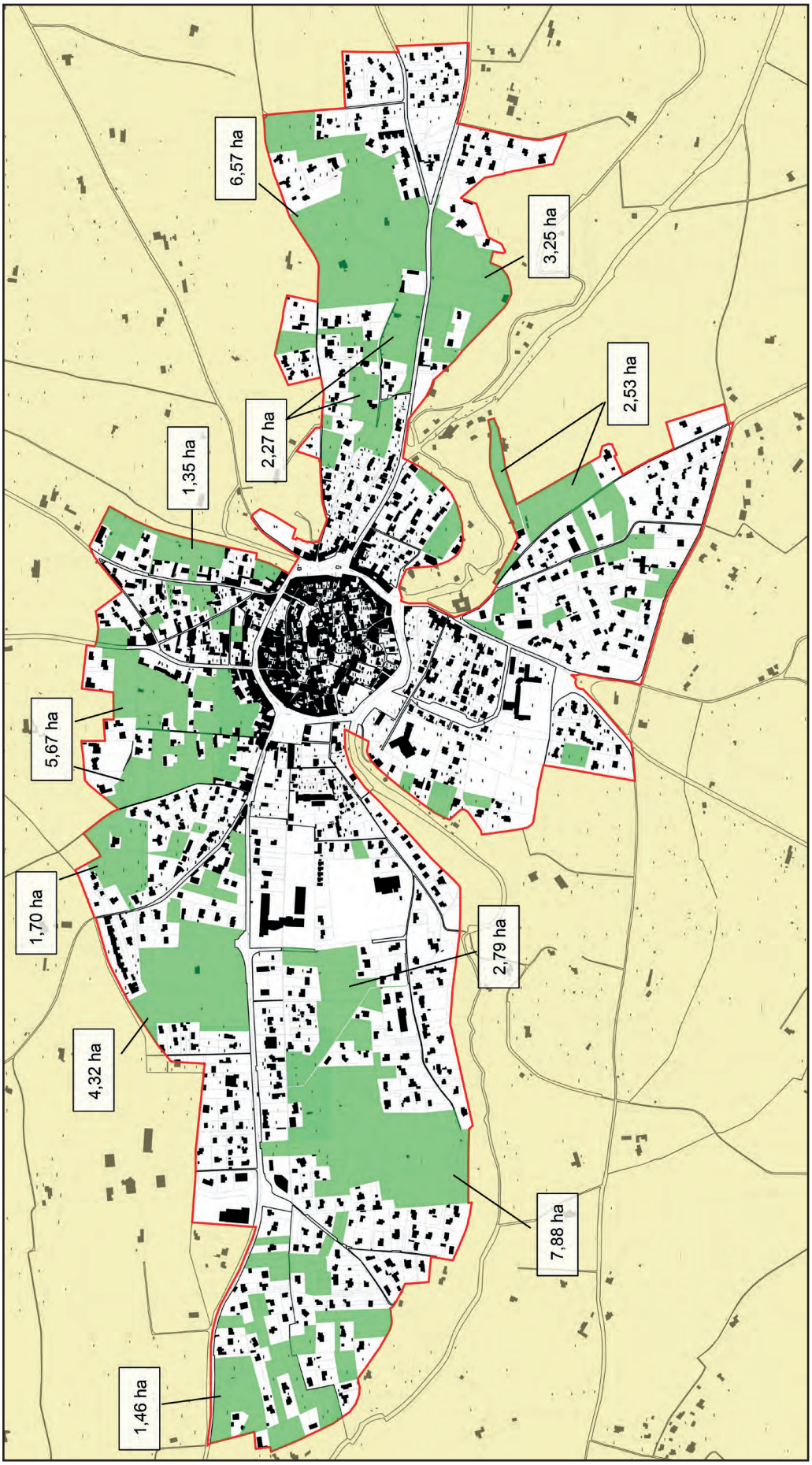
Une diversité urbaine et fonctionnelle

Cependant, l'agglomération se caractérise aussi par une sur-consommation du foncier. En effet, au-delà du bourg, la densité bâtie est faible générant un étalement urbain important et peu souhaitable au regard du mitage déjà très présent alentours. Par ailleurs, il existe de très nombreuses parcelles non construites au sein même de l'agglomération.

Ainsi, entre le Bigourd et le bourg ou entre le bourg et La Bruyssande, il existe plusieurs dizaines d'hectares non bâtis (cette inoccupation est parfois désirée puisque les parcelles sont classées en zone NA au POS). Aujourd'hui, la densification et la structuration de l'agglomération sont un enjeu d'importance pour Mazan puisqu'il convient de « rentabiliser » et d'organiser au mieux la ville.

La densité bâtie est faible au sein de l'agglomération

Les terrains non bâtis (réserve foncière) sont encore nombreux sur Mazan



Localisation des principales parcelles non bâties en agglomération d'après les limites du POS (attention, la présente carte n'a pas vocation d'exhaustivité et ne tient pas compte des récentes évolutions - il s'agit d'une carte d'ambiance)

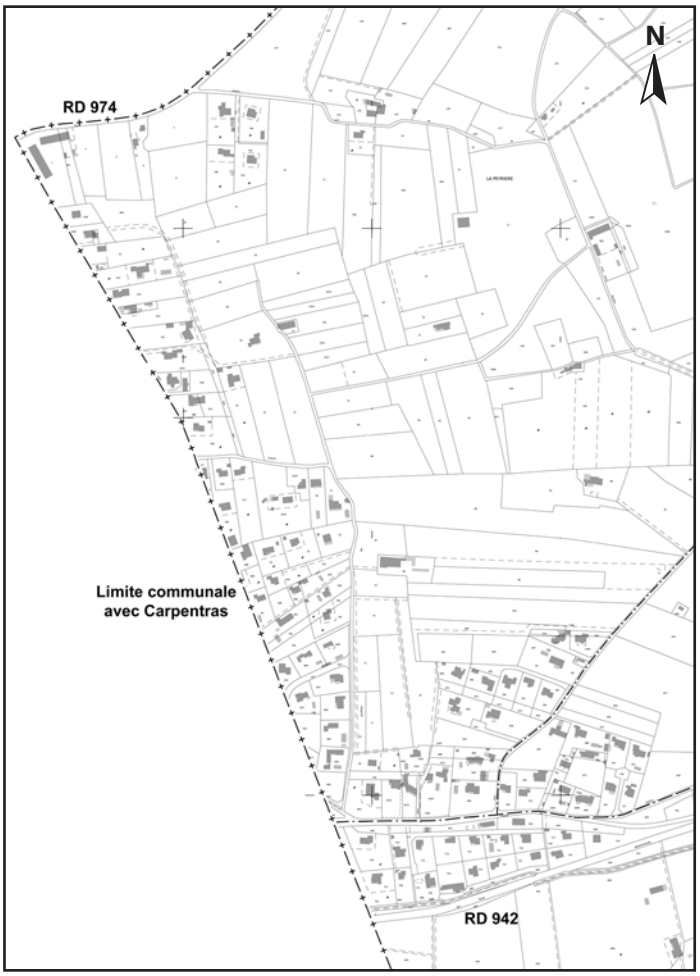
1.2.2.4. LES GARRIGUES ET LA PEYRIERE

Ces deux quartiers, situés dans les écarts et éloignés du centre ancien, présentent une logique et un caractère qui leur sont propre.

Le quartier de La Peyrière se situe en limite communale ouest, à proximité immédiate de Carpentras (il est contigü au lieudit Rossan). Les résidences individuelles s'organisent le long de la limite communale, du nord vers le sud, entre les axes majeurs de circulation que sont les routes départementales n°942 et n°974.

Il n'existe pas d'élément de centralité. Le quartier est résidentiel, tourné vers Carpentras. A noter dans les environs d'anciens domaines et lieudits agricoles (lieudit Les Brançay notamment).

Vue aérienne sur La Peyrière



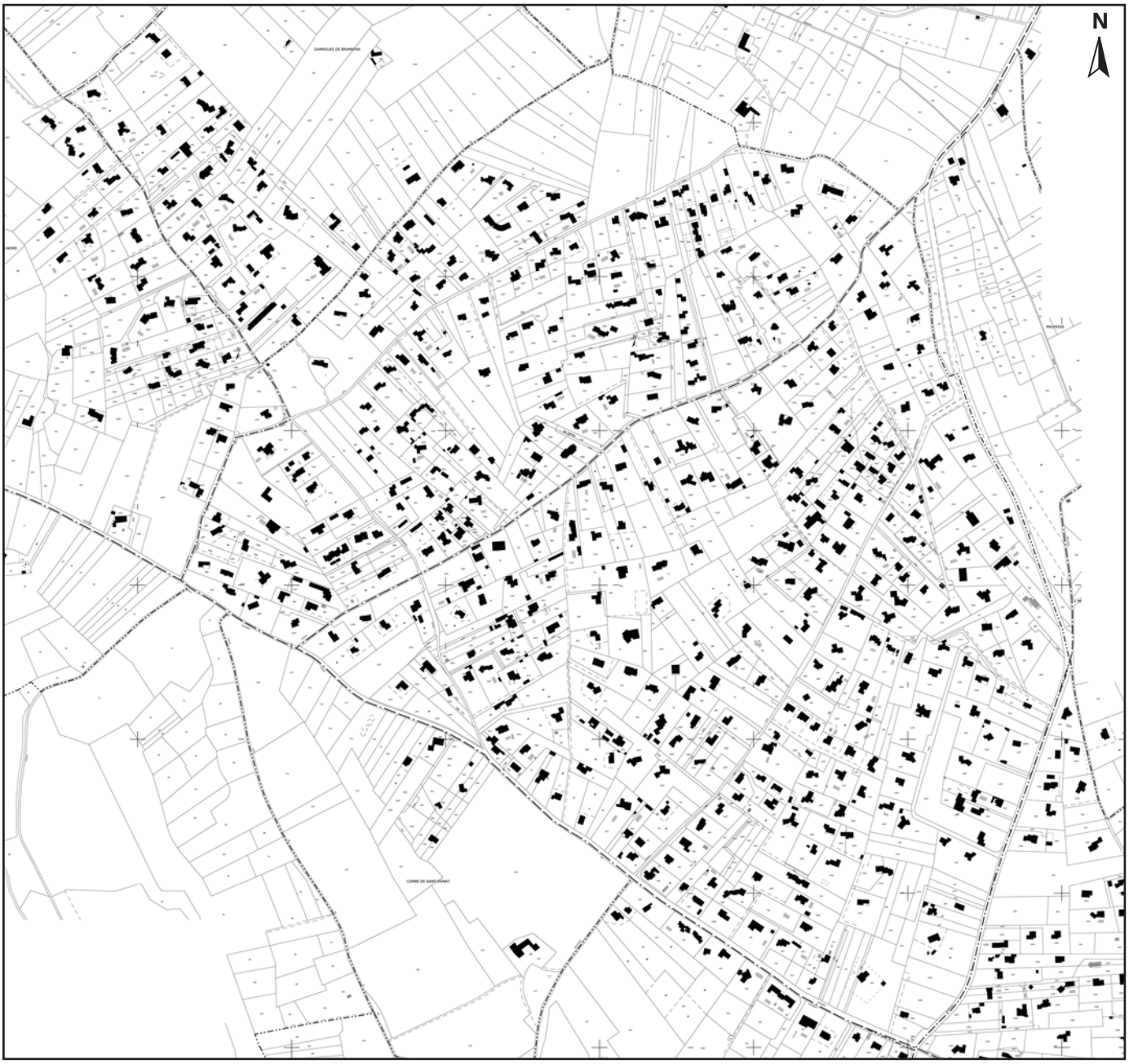
Extrait cadastral sur La Peyrière (Echelle : 1.10000e)

Vues sur le quartier

Pour sa part, le quartier des Garrigues se situe au sud du centre ville de Mazan et contitue une zone résidentielle très étendue (à l'échelle de l'agglomération). Elle est accessible depuis la RD 1 (route de Pernes).

Le quartier, malgré sa superficie, ne dispose pas d'équipements publics de superstruture. Le réseau viaire est peu structuré, peu hiérarchisé. Certains axes pourraient être redimensionnés ou aménagés. Les habitations présentes sont des villas communes des années 70 jusqu'à nos jours, de type R+1 ou de plein pied. L'absence de logements collectifs et l'importance des espaces verts privatifs comme publics créent une sur-consommation de l'espace.

L'impact paysager du quartier est bien plus important que celui de la Peyrière et ce pour deux raisons. Tout d'abord, son étendue est bien plus importante que Le Peyrière. De plus, le quartier n'est pas en retrait vis-à-vis des axes majeurs de circulation et marque l'entrée Sud de l'agglomération de Mazan.



Extrait cadastral sur Les Garrigues (Source : cadastre.gouv.fr ; Echelle : 1/10.000e)

Vues sur les résidences des Garrigues

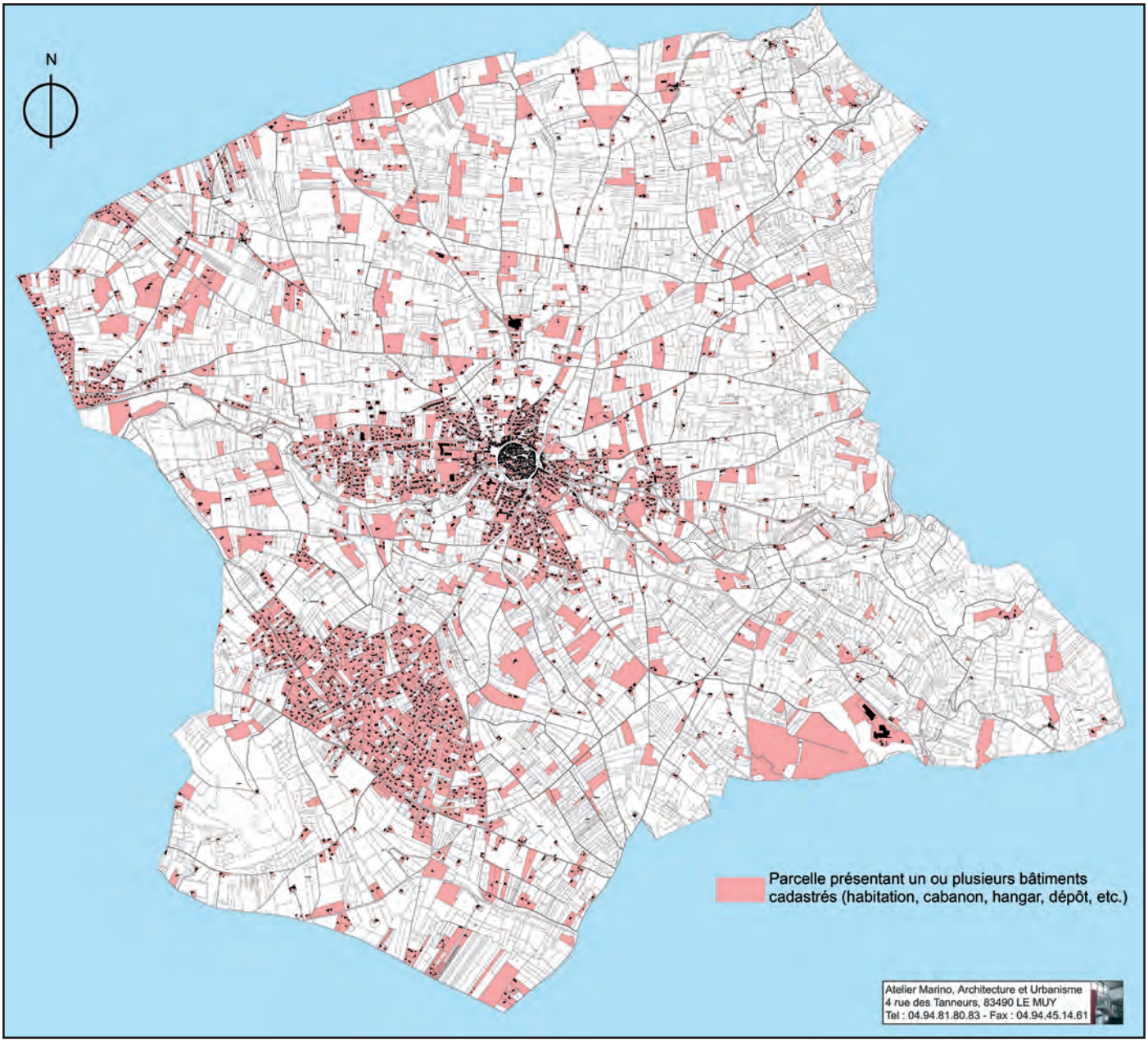
1.2.2.5. UN MITAGE OMNIPRESENT

Mazan, comme de nombreuses communes du Vaucluse, est marqué par un important mitage en zone agricole. Cet étalement bâti nuit à l'activité agricole (conflits de voisinage, d'utilisation des sols, etc.) et à la qualité paysagère de la commune, les vues vers la plaine agricole avec en toile de fond le Mont Ventoux étant peu à peu impactées ou réduites par la présence d'habitations et les aménagements liés (clôtures opaques, annexes, etc.).

Cet étalement bâti se retrouve sur l'ensemble de la commune, aussi bien le long des axes routiers départementaux, à proximité des zones agglomérées ou bien dans des secteurs plus isolés. On compte aujourd'hui plusieurs centaines de bâtiments (habitations, cabanons, hangars, etc.) dans les écarts. Stopper ce type de développement est une des priorités de la commune.

Un mitage omniprésent

Un mitage omniprésent



Les parcelles bâties sur Mazan

1.2.3. LE PATRIMOINE BÂTI

1.2.3.1. LE CENTRE ANCIEN

° *Les Monuments Historiques*

Sur Mazan, il est recensé cinq « monuments historiques » (MH) dont deux en centre ancien et deux à proximité (à l'est). Les deux monuments situés en centre ancien sont l'ancienne chapelle des Pénitents Blancs (rue Saint Nazaire, parcelle O 817) inscrite par arrêté du 28 décembre 1984 et la maison sise Grande Rue (Hôtel de Valette), la porte avec ses vantaux ainsi que la niche avec sa statue étant inscrites par arrêté du 27 juillet 1978. Les trois autres MH sont situés dans le périmètre cimetière de Mazan.

La confrérie des Pénitents Blancs est fondée vers 1630 et vénère Notre Dame de Pitié. La chapelle est élevée dans le dernier quart du XVIIe siècle et se compose d'une simple nef, couverte d'un plafond en anse de panier entièrement peint de scènes représentant la vie de la Vierge (peintures réalisées en 1697 par un nommé Salomon et restaurées en 1975).

La porte d'entrée en bois sculpté est issue du dessin du sculpteur Mazanais Jacques Bernus. Depuis 1971, la chapelle abrite le musée communal de Mazan. Les objets et les collections, prêtés ou donnés par des Mazanais, portent sur l'archéologie, l'agriculture, le folklore, l'art religieux, etc.

Chapelle des Pénitents Blancs devenue musée communal (depuis 1971)

L'hôtel de la Valette est un hôtel particulier du XVIe siècle. Le nom de l'hôtel provient de la famille l'occupant au XVIIIe siècle. Les éléments les plus remarquables en sont la porte et la façade. La porte, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, est inspirée par la Renaissance florentine et se trouve ornée d'un décor architectural composé de pilastres et d'arcades sculptés en fausse perspective.

La façade du XVIIe siècle a été embellie par des gypseries (bas-reliefs sculptés dans un plâtre). Le motif de la coquille est omniprésent dans le décor (il se retrouve également à l'intérieur, à chaque palier du grand escalier en pierre). Malheureusement, la façade n'est pas protégée ce qui permet des réaménagements qui la dénaturent. De plus, elle mériterait une action de requalification urgente.

L'hôtel de Valette

Par ailleurs, les parcelles O350 et O 351 du quartier Bourrette (le centre ancien est concerné par les périmètres de ces protections) contiennent trois autres MH : la chapelle Notre-Dame de Pareloup classée par arrêté du 28 décembre 1984, la croix dans le cimetière classée par arrêté du 26 juin 1950 ainsi que le cimetière inscrit par arrêté du 26 juin 1950.

° *Le patrimoine exceptionnel ou remarquable*

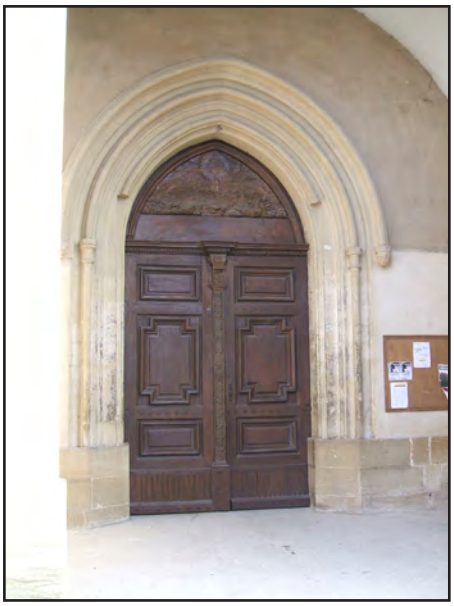
Outre les monuments historiques, le patrimoine bâti est extrêmement riche et diversifié dans le bourg ancien avec notamment l'église de Mazan dédiée à Saint Nazaire et Saint Celse. Originellement, le site est occupé par le prieuré de Saint Andéol. En 1324, le prieuré devient l'église paroissiale.

Le bâtiment se révélant trop petit, des travaux d'agrandissement sont entrepris en 1376. L'église est également agrandie en 1861. Plusieurs éléments du Moyen-âge sont cependant préservés avec le clocher octogonal (sur les pierres duquel sont visibles de nombreuses marques de tâcherons), la nef et le portail.

Sur cette même colline s'élevait l'ancien château des Sade, co-seigneurs de Mazan. Il n'en reste que la tour avec son escalier à vis intérieur. Dans cette demeure élevée au XVe siècle réside la famille de Sade jusqu'au XVIIe siècle, époque à laquelle le coseigneur Jean Baptiste de Sade la délaisse pour s'installer dans l'actuel château des Sade (château de Mazan).

Construit vers 1720, le (nouveau) château des Sades a été le lieu de naissance du Père et de l'oncle du Marquis, le célèbre Abbé de Sade. Le Marquis qui passa l'essentiel de sa vie à Paris, y fit quelques séjours et y organisa quelques fêtes mémorables. Il y organisa, surtout, en 1772 ce qui allait être le premier festival de théâtre en France.

Le château, devenu aujourd'hui hôtel, est régulièrement entretenu (requalification des façades, de la toiture, etc.). Il est accompagné d'un important parc paysager.



L'église paroissiale de Mazan

Restes du 1er château des Sade

Château des Sade ou de Mazan

Pour sa part, le château - hôtel des Astoaud-Causans est englobé dans le mur d'enceinte du village (ce qui entraînera un long conflit lorsqu'en 1491 Honoré d'Astoaud y ouvrira une poterne affaiblissant ainsi les défenses du bourg). Il a été reconstruit en 1576 pour en faire une demeure agréable. A noter que la tour du château sera érasée en 1582.

Le château des Astoaud-Causans

Le marché couvert situé place des Arcades est également remarquable. Sous la grande halle bordée d'arcades se tenait le marché aux herbes et aux poissons. Par la suite, elle devient le « marché aux hommes », lieu où les journaliers agricoles se louaient à la journée en criant leur prix. Devenu hôtel de ville, le bâtiment sera délaissé et sera divisé en logements sociaux.

L'actuel hôtel de ville (hors des murs) date du XVIIIe siècle. Entouré d'un mail de platanes au nord et d'un square au sud, le bâtiment marque agréablement l'entrée de ville ouest du centre ville. Constitué de 7 travées en face sud et 5 travées en face nord, le bâtiment est étagé sur trois niveaux.

L'ancien hôtel de ville

L'Hôtel de Ville (façade sud)

L'Hôtel de Ville (façade nord)

Bien entendu, les trois portes historiques que sont la porte de Carpentras, la porte de Mormoiron et la porte du Planet font partie du patrimoine remarquable et aisément identifiable de la commune. Les portes même ainsi que leurs abords doivent être mis en valeur. C'est notamment le cas pour les portes de Carpentras et Mormoiron situées en entrée de ville et sujettes à d'importantes pressions. La question du traitement futur de l'espace public doit être posée.

A noter que la porte de Mormoiron disposait d'une Vierge en bois polychrome du XIVe siècle (celle-ci sera placée en l'église après sa restauration). La porte du Planet n'a été percée dans les remparts qu'en 1612, sous le règne de Louis XIII à la demande pressante des habitants.

Les Portes de Carpentras, de Mormoiron et du Planet

Le portail des Bozon, situé rue des Ortolans, date du XIVe siècle. Il donnait accès à la maison d'une des plus vieilles lignées nobles provençales, les Bozon, apparentée aux grandes familles de Mazan. Certains d'entre eux furent syndic ou prêtre.

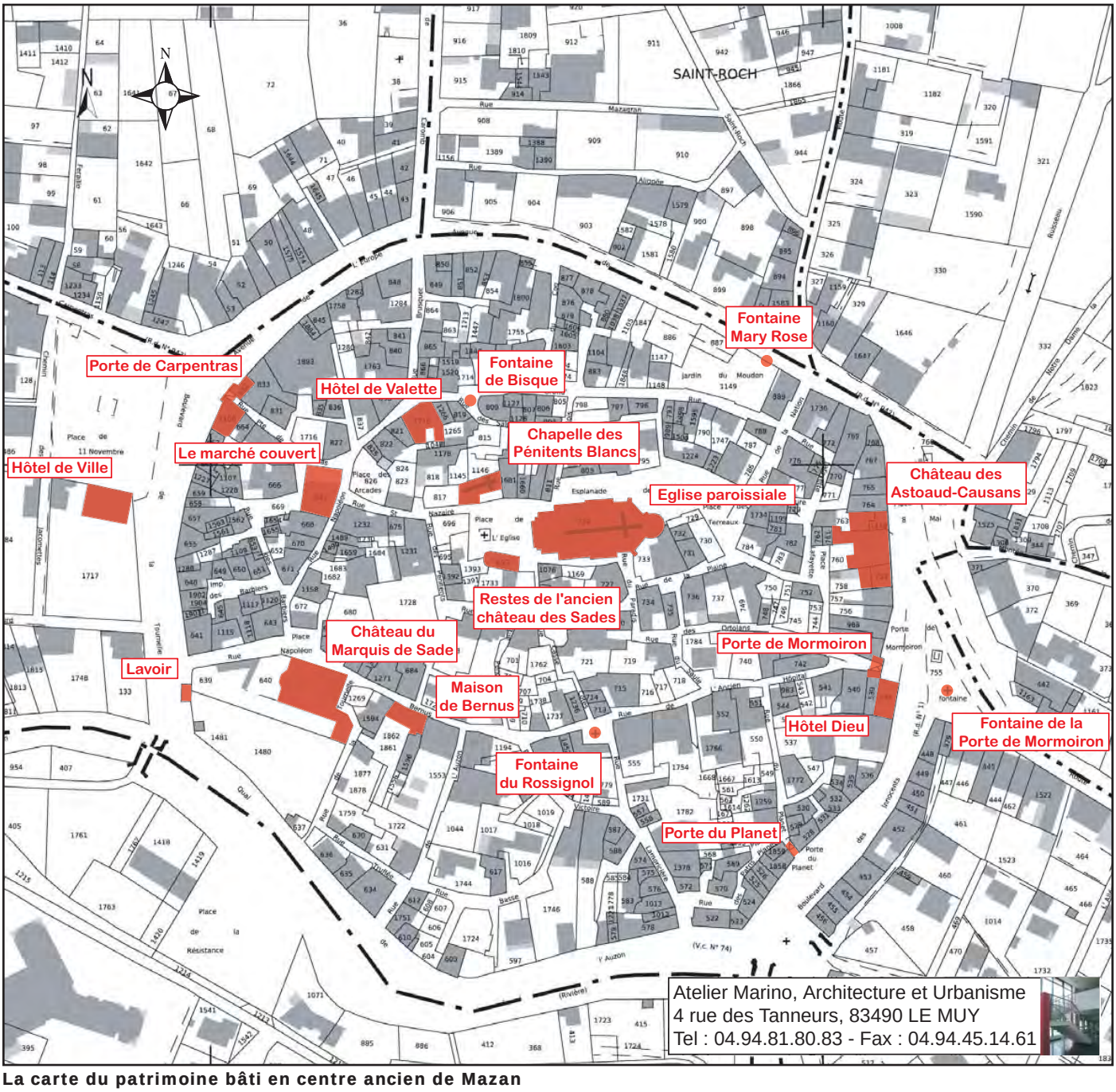
La Maison Bernus, située rue Bernus, correspond à l'ancien atelier de Jacques Bernus (1650-1728). Membre le plus illustre d'une famille qui a donné des artistes au Comtat Venaissin pendant plus de deux siècles, ce sculpteur a réalisé de nombreuses oeuvres reconnues. C'est le cas du buste de Notre Dame des Sept Douleurs dans l'église paroissiale de Mazan.

L'hôtel Dieu Saint Martial, accolé à la porte de Mormoiron, était également appelé nouvel hôpital puisqu'il accueillait des enfants abandonnés. Au XIXe siècle, cet hôpital est tenu par les religieuses du Saint Sacrement. En 1924, l'hospice est transférée dans le château de Sade.

Le portail des Bozon, la maison de Bernus et l'Hôtel Dieu

La Maison aux chimères sculptées (sur trois angles) se situe rue de l'Auzon. Les chimères sont sculptées dans le style XVIe siècle. La demeure appartenait à la famille Tassis. Dans l'angle de la maison, une niche abrite une vierge portant l'enfant Jésus tenant un globe terrestre.

La maison des chimères sculptées



La carte du patrimoine bâti en centre ancien de Mazan

° *Les fontaines*

La fontaine Rossignol actuelle a été construite au XVIIIe siècle. La fontaine originelle devait se situer en dehors des murs (les remparts étant délimités par la Grand-Rue) comme cela est généralement le cas des fontaines dès le Moyen-âge. Il est fait mention de cette fontaine en 1490 (fontaine Rossignole) puis entre 1523 et 1560 (fontaine Rossinholle) mais aussi en 1707 (fontaine Roussignolle). En 1887, elle acquiert son nom définitif.

La fontaine de Bisque, dont le nom doit être lié à la notoriété ou à la proximité de la demeure de la famille De Bisque, est mentionnée officiellement en 1670 lors de sa reconstruction. La fontaine porte toujours le même nom et les armoiries de Mazan y figurent.

La fontaine de la porte de Mormoiron est citée dès 1490 (on y remplace les barres de fer). En 1709, elle est reconstruite par Maître Pierre Nicolas. Le 4 avril 1804, le conseil paroissial décide d'élever une croix sur une colonne de pierre en dehors de la Porte de Mormoiron. La colonne – fontaine a été construite ou réparée en 1840 – 1841 par M Silibat, en pierre de Caromb. Elle a été restaurée en 1999, les traces d'une croix ayant été révélées.

Autre fontaine présente sur Mazan, notons la fontaine accolée à un mur de soutènement sur l'avenue de l'Europe : la fontaine Mary rose. Elle a été inaugurée en 1983 en mémoire de Mary Rose Carias née à Mazan en 1896 et morte en 1911. Auguste Saurel qui l'aimait ne se maria jamais et lui dédia de nombreux poëmes.

La fontaine du Brusquet existe déjà en 1374 (*Fons Brusquetti*). Des réparations en 1490 la situent à la porte de Caromb. D'autres appellations apparaissent avec le temps : Fontaine de la porte de Bresquet ou Brusquet (1522), Porte du Brusquit (1607), Fontaine de Brusquet (1663) et Fontaine de Brusque (1747). Elle disparaît entre 1747 et 1840.

De nombreuses autres fontaines ont aujourd'hui disparu. C'est le cas de la fontaine de la Porte de Carpentras qui apparaît sur le plan de 1848 à l'angle de la place du 11 novembre et qui se trouve en 1905 à l'emplacement de l'actuelle borne-fontaine avec un bassin rectangulaire.

De même, la fontaine du Clos, située sur la route de Caromb en face de la rue Mazagran, est détruite en 1960. De la fontaine des Pénitents Noirs, construite en 1867 (et qui se trouve en face de l'ancienne chapelle du même nom en 1955), il ne reste que le mascaron. La fontaine de la porte de Pernes est réparée en 1509 – 1529. Elle est encore citée en 1867 (fontaine du Planet ?) mais a aujourd'hui disparu.

Les fontaines de la mairie (citée en 1898), du Château de Causans (construite au XVe siècle), de la Rue Basse (contre la maison aux gargouilles de bois), de la Place des Terreaux (citée en 1867) et du Couvent (construite en août 1857) ont été détruites.

De nombreux puits, sources et fontaines sont disséminés sur le territoire. C'est par exemple le cas des fontaines de Terrau (elle a été construite au XVIIIe siècle et se trouve dans une propriété route de Mormoiron), de Sauvayre (citée en 1884 mais dont on ignore l'emplacement), du Château de Sade ((les eaux proviennent de la source de la Malautière), Marie-Rose (construite en 1980 en face de la route de Saint Pierre de Vassols) ou encore du Château du Jonquier (qui comportait autrefois trois vasques superposés).

Fontaine de Bisque

Fontaine du Rossignol

Fontaine Mary Rose

1.2.3.2. LE PATRIMOINE RELIGIEUX DANS LES ECARTS

Aujourd'hui, de nombreuses chapelles ont disparu : Prieuré de Saint Andéol hors les murs, chapelle du Saint Sauveur, chapelle Saint Raymond, chapelle des Pénitents Noirs, chapelle de l'Hôpital Saint Martial, chapelle Saint Joseph, chapelle Saint Paul, chapelle Notre Dame de PiedFaucon, chapelle Saint Génies, chapelle Saint Blaise, chapelle Saint Georges, etc.

Par ailleurs, plusieurs chapelles sont introuvables : chapelle Saint Michel, chapelle Saint Jacques, chapelle Saint Christophe, chapelle Saint Siffrein, chapelle Saint Eutrope, chapelle Saint Jean, chapelle Sainte Croix ou encore chapelle du Piol.

Cependant, le patrimoine religieux reste très riche sur Mazan. Plusieurs édifices sont recensés avec trois chapelles actuelles : Notre Dame de Pareloup, Notre Dame La Brune et Saint Roch.

Notre Dame de Pareloup ou Notre Dame sur le Puy date en partie du XIe siècle. Elle a certainement succédé à une autre église paléochrétienne. Située sur les hauteurs, à l'est du bourg, la chapelle est orientée est-ouest et se trouve aujourd'hui semi-enterrée (le sol ayant été remonté au fil des siècles et des ensevelissements).

La chapelle de Pareloup est longue d'environ 20 m et large d'environ 6,5 m pour une hauteur de 7,5 m. Elle est divisée en deux travées. Elle possède une voûte en forme de fer à cheval, une fenêtre à droite au fond de l'abside et deux fenêtres en façade.

La chapelle Notre Dame La Brune se trouve dans le quartier de La Malautière, au nord-est du bourg, au bord du chemin Mercadier (voie romaine secondaire de Carpentras jusqu'aux Alpes). Une chapelle devait déjà exister sur le site au XIIe siècle.

Actuellement, cette chapelle est orientée est-ouest ce qui montre que le choeur a été déplacé. L'entrée ancienne se faisait pas la porte de la sacristie actuelle, le choeur devant se situer vers le milieu de la nef actuelle. La nef mesure 14 m de long pour 5 m de large. A l'origine, elle devait être couverte de lauze.

A la suite des épidémies de choléra et de peste aux XIVe et XVIIe siècle dans la région, de nombreuses chapelles sont dédiées à Saint Roch. A Mazan, la chapelle se situe à la sortie du bourg, sur la route de Caromb. Elle comporte une nef simple à chevet plat, orientée ouest-est.

La façade, restaurée en 1854, montre une entrée avec un arc de plein cintre, encadrée de deux fenêtres carrés et surmontée d'une niche avec la statue de Saint Roch, un petit oculus et un clocheton en fer forgé.

Chapelle Notre Dame de Pareloup

Chapelle Notre Dame La Brune

Chapelle Saint Roch

D'autres chapelles privées, dites domestiques, sont présentes sur le territoire. Ainsi, la chapelle Notre Dame du Bon Remède se situe à l'ouest de la commune, dans l'ancien quartier de la Combe Sarret (devenu quartier du Bon Remède depuis la création de la chapelle).

La chapelle est orientée ouest-est et occupe une longueur de 6 m sur une largeur de 4 m pour 3 m de hauteur. Elle est simple avec des bancs, une grille de communion et un autel surmonté d'un retable comprenant un tableau du XVIIe siècle.

Pour sa part, la chapelle Saint Anne de Mazan est une toute petite chapelle située route de Bédoin (RD 163). Orientée nord-sud, contrairement à la tradition, elle a une forme carrée de 4 m sur 4. Elle comporte un maître autel et quelques bancs ou chaises.

La chapelle Sainte Marie Madeleine, creusée dans le safre au bord du chemin montant au cimetière au XVIIe siècle, a été vendue à la Révolution et devient une chapelle privée appartenant à la famille Rogie. Récemment détruite, le gisant de Sainte Madeleine a été déposé dans un oratoire, en bas du chemin.

Par ailleurs, des oratoires qui bordent la calade menant au cimetière datent du XVIIIe siècle. Dans le premier sont représentés Saint Nazaire et Saint Celse, patrons de la paroisse de Mazan, dans le second Sainte Marie Madeleine et dans le troisième Notre Dame de Pareloup.

Chapelle Notre Dame du Bon Remède

Oratoire Sainte Marie Madeleine

Oratoires bordant la calade

Par ailleurs, une remarquable nécropole abrite de nombreux sarcophages du Ve siècle dans le cimetière et la chapelle Notre Dame de Pareloup. Une telle quantité de sarcophages est une rareté en France, le plus grand se trouvant aux Alycamps en Arles.

Le cimetière et ses sarcophages

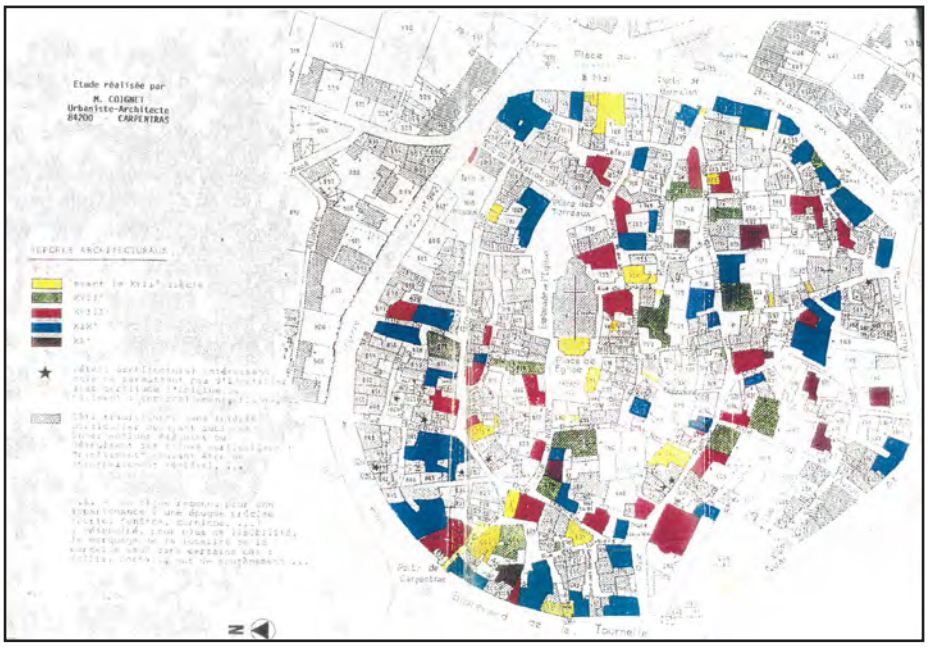
A noter que de nombreuses chapelles ont été incorporées dans des bâtiments existants telles les chapelles du Château de Causans, du Château de Sade, des Dominicains, de la Combe, de M Fornery, des Tourettes, Saint Andéol du Jonquier et de Terreau.

Plusieurs monuments religieux ont par ailleurs été transformés : Couvent des Récollets, Couvent des Dominicains, Prieuré de Saint Donat ou Chapelle des Pénitents Blancs – Musée. D'autres n'existent plus (Saint Mirat, Saint Antonin, Saint Raymond, etc.) ou sont introuvables (Sainte Croix, Saint Jacques, etc.).

1.2.3.3. DONNEES FOURNIES PAR L'ASSOCIATION CULTURE ET PATRIMOINE DE MAZAN

° Le patrimoine à protéger dans Mazan intramuros

Tout le vieux village à l'intérieur des remparts mérite préservation (dans un rayon de 500 mètres autour des bâtiments inscrits ou classés à l'Inventaire des Monuments Historiques).



Carte extraite de l'étude de M. COIGNET (urbaniste-architecte) : repères architecturaux dans le centre ancien

° Le patrimoine à protéger dans Mazan hors les murs du centre ancien (la liste recoupe parfois les descriptions qui précèdent) :

-Les Sarcophages, (V) & VI°s.)
-Notre Dame de Pareloup (XII°s)
-Les 3 oratoires de la montée du cimetière (XVIII°s)
-L'oratoire avec la statue couchée de Ste Marie-Madeleine (XVIII°s.)

-Le Paysage vue sur le Ventoux depuis les sarcophages (ne pas laisser pousser trop d'arbres sous le cimetière)
-Les berges de l'Auzon et ses différents barrages ou retenues

-Tous les calvaires ou croix au bord des chemins

-L'Oratoire de Saint Joseph (ch. de Notre Dame la Brune) et celui au début chemin de l'Oratoire
-Les Bastidons à deux pièces (1 étage) dans la campagne
-Les anciens regards d'eau
-La grande fontaine pl. du Càrri
-L'aqueduc du XVIII°s. dans le jardin des Douhet
-Le grand Touve sous la place du 8 Mai
-Les différents petits touves ou petits souterrains d'eau dans la campagne (ch. de Notre Dame la Brune, ch. de St Pierre, Les Malauques).
-Chapelle Saint-Roch XVII°s.
-Chapelle de Sainte-Anne (XVII°s).
-L'ancien Prieuré de Saint-Donat (XII°s.)
-Chapelle de ND la Brune (XV°s.)
-Ancien Couvent des Recollets (XVII°s.)
-Ancien Couvent des Dominicaines (Ecole Libre)
-Le Monument aux Morts
-Château des Tourrettes
-Château du Jonquier
-Source de Fondrèche
-Le Puits communal de Pradelles
-Statue (du XIX°s.) et ancienne chapelle de Saint Sébastien (XV°s.)
-Site gallo-romain de Saint-Andéol
-Le Puits communal de St Donat
-La Chapelle privée de ND du Bon-Remède (XVII°s.
-Les canaux d'arrosage et leurs martellières.
-La belle maison Renaissance de Terrau (Augier) et le moulin attenant
-Les grands touves creusés, sous la colline du Moulin du Vaisseau
-Le grand bâtiment collecteur du XIX0 des anciennes arrivées d'eau (au moulin du V aisseau)
-Les anciens moulins de Mazan au bord de l'Auzon
-Le petit pigeonnier au toit rouge, à coté du collège, rte de Carpentras
-Les Bories ou cabanes de pierre sèche du Limon et celles du Fonze, ses restanques, ses enclos de pierre et ses bois.

1.2.4 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LES DIX ANNEES QUI ONT PRECEDE L'ELABORATION DU PLU - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT DU TISSU URBAIN

L'analyse des permis de construire (PC) durant la période 2004-2014 révèle :

- Une consommation de 52,3 hectares pour construire 527 logements ;
- Une consommation de 1,7 hectare pour réaliser 11 locaux d'activités.

ANNEE	SURF CONSO LOGT (m²)	NBRE LOGTS	SURF CONSO ACT (m²)	NBRE LOCAUX ACTIVITE
2 004	85 434	74	6 529	6
2 005	43 849	47	-	-
2 006	61 982	66	1 538	1
2 007	49 647	44	-	-
2 008	32 026	36	300	1
2 009	51 537	43	501	1
2 010	57 767	58	3 280	1
2 011	32 028	33	-	-
2 012	22 987	20	-	-
2 013	43 054	71	4 599	1
2 014	42 315	35	-	-
TOTAUX	**522 626**	**527**	**16 747**	**11**

Analyse de la consommation d'espace par l'urbanisation (zones U, NA, NB du POS) dans la période 2004-2014

Cette analyse a porté sur l'ensemble des espaces urbanisables (zones urbaines, à urbaniser et d'urbanisation diffuse, NB) du plan d'occupation des sols (POS) en vigueur sur la période. Elle révèle une densité moyenne de l'ordre de 10,08 logements par hectares, soit une consommation foncière moyenne de 992 m² pour produire un logement.

La commune de Mazan s'étend sur 3 792 ha avec une forme assez carrée. Le centre-ville historique de Mazan se situe au cœur de ce territoire.
L'agglomération de Mazan s'étire d'Est en ouest de part et d'autre du bourg historique, au nord de l'Auzon essentiellement. La limite ouest se situe au lieudit Le Bigourd avec une vocation principale d'habitation bien que plusieurs bâtiments d'activités soient présents. La limite Est se trouve au lieudit La Bruyssande (quartier d'habitations).

Cette agglomération se caractérise par la présence d'un fort potentiel de foncier à l'intérieur de ses limites. En effet, la densité bâtie y est inégale: des poches densément urbanisées sont entrecoupées de poches vides ou « dents creuses ». Ainsi la caractéristique mazanaise est ce tissu urbain étalé qui présente des vides dont certains sont importants (issus de zones d'urbanisation future ou « NA » du POS non encore ouvertes à l'urbanisation).

Par ailleurs, dans les écarts, deux quartiers pavillonnaires se sont développés sur Mazan : le quartier «Les Garrigues» au sud-ouest et le quartier «La Peyrière» en limite nord-ouest du territoire (continuité avec l'habitat diffus de Carpentras).

La présente analyse a porté uniquement sur les capacités de densification, de mutation et de développement présentes au niveau de l'agglomération et ne s'est pas interessée aux écarts. Ceci pour une raison simple: le projet communal à l'échelle des 10 ans du présent PLU (cf. PADD du PLU) s'attache à stopper l'urbanisation dans ces quartiers (Les Garrigues, La Peyrière) tant que le centre-bourg ne sera pas structuré.

Ainsi l'agglomération mazanaise présente de fortes capacités de densification et de développement, mais peu de potentiel de mutation pour le renouvellement urbain (forme urbaine pavillonnaire qui évolue peu actuellement ; contraintes liées au plan de prévention des risques d'inondation - PPRi - ; gel des

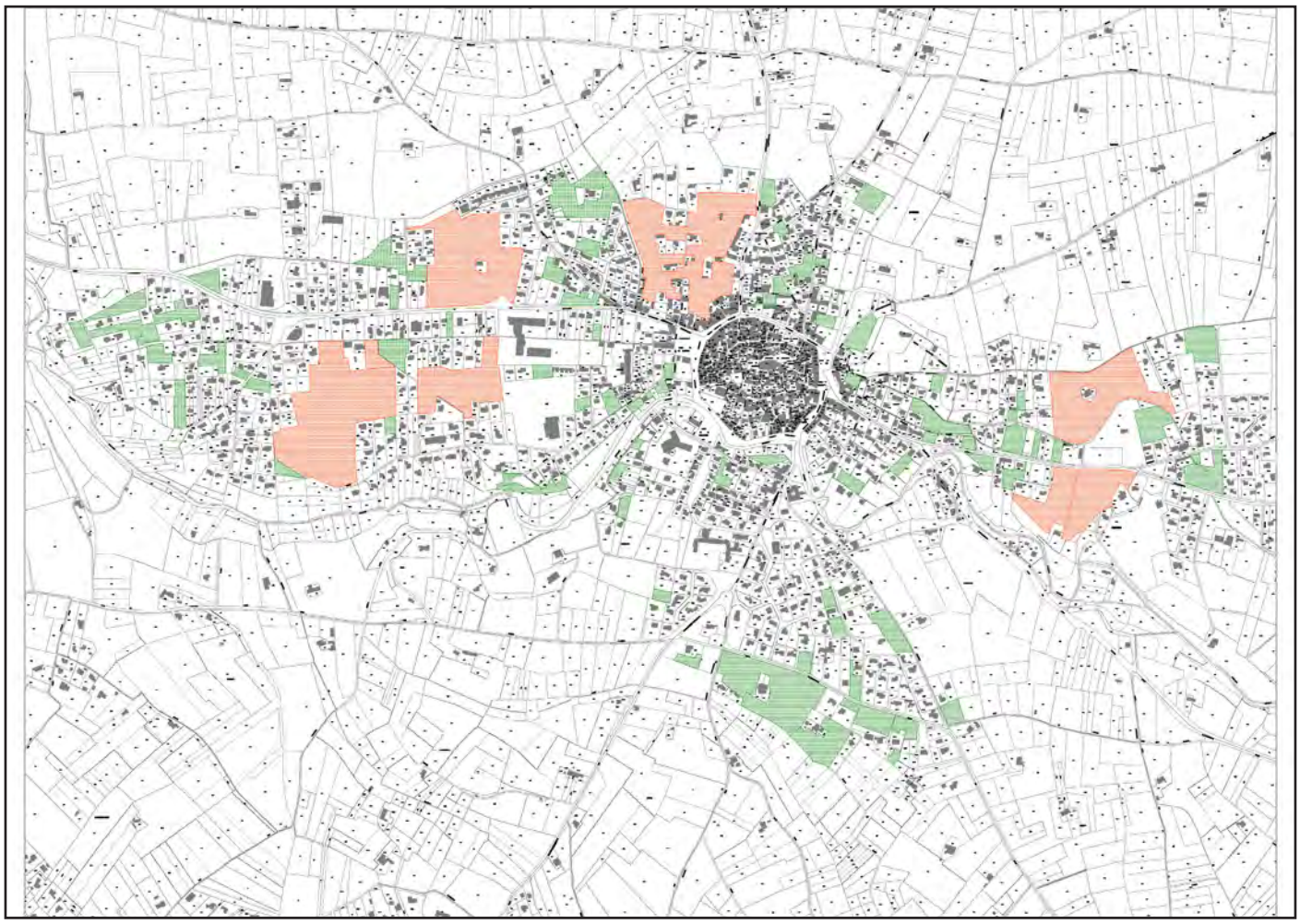
quartiers des Garrigues et de la Peyrrière).

Les potentialités de densification et de développement représentent :
• 19,13 hectares dans les zones urbaines (U)
• 21,33 hectares dans les espaces à urbaniser pour l'habitat, zones AU présentes partout en creux dans l'enveloppe de l'agglomération (dont 11,96 hectares en zones AUC règlementées et 9,36 hectares en zones AUS strictes).

Le chapitre 3 ci-après, présentant les choix retenus pour établir le PLU, fait le lien entre les capacités mises à jour dans les présentes et les besoins mis à jour pour la durée du PLU (environ 10 ans).

Dents creuses du PLU vocation habitat	Surface (hectares)	Coefficients à déduire			Surf mobilisable (hectares)
Toutes zones U+AU	40,45	Nature	%	Surf non mobilisable ha	31,40
Dont zone U	19,13	Mobilisation	25%	4,78	14,35
Zones AUCh	11,96	Rétention	20%	2,39	9,57
Zones AUSh	9,36	Rétention	20%	1,87	7,49

Capacités de densification, mutation et de développement au PLU



Analyse des capacités de densification, mutation et de développement au PLU : repérage cartographique. En vert : zone U, en orangé : zones AU à vocation d'habitat. NB : fond cadastral non à jour

1.3. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1.3.1. LA POPULATION DE MAZAN

Source : INSEE (actualisation selon données disponibles en juin 2017)

Historiquement, Mazan a connu plusieurs vagues successives de peuplement / dépeuplement. Ainsi, de 1793 à 1836, la population ne cesse d'augmenter pour atteindre 4 050 habitants. Cependant, à compter de 1836, la commune va connaître une forte décroissance démographique. Elle ne compte plus que 1 705 habitants en 1946.

Depuis, la croissance démographique a repris, la population passant à 2 320 habitants en 1968, 3 729 en 1982, 4 943 en 1999 et enfin 5 841 en 2014. Entre 1968 et 2014, la population a donc plus que doublé (+151%).

Cette augmentation est essentiellement liée à un solde migratoire positif (+2,2% entre 1982 et 1990, +0,9 entre 1990 et 1999, +1,3% entre 1999 et 2008 et +0,6 entre 2008 et 2013). Bien moindre, le solde naturel est légèrement positif (+0,0% entre 1982 et 1990, +0,2% entre 1990 et 1999, +0,1% entre 1999 et 2008 et +0,2 entre 2008 et 2013). En 2013, 3 009 femmes et 2 807 hommes sont recensés sur Mazan. Un léger phénomène de vieillissement de la population apparait entre 2008 et 2013 (la part des classes d'âges 0-14 et 30-44 ans diminue alors que celle des 60-74 et 75 ans ou plus augmente).

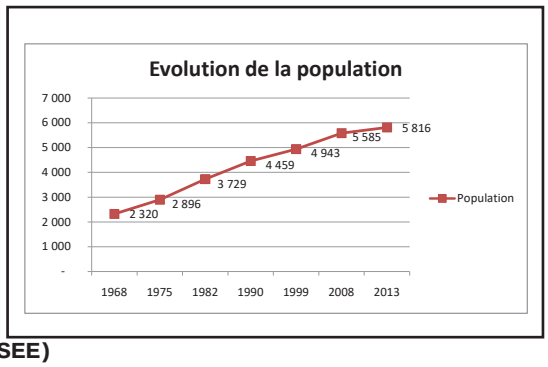
1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
3 078	3 256	3 382	3 488	3 851	4 050	4 004	4 030	3 837
1856	**1861**	**1866**	**1872**	**1876**	**1881**	**1886**	**1891**	**1896**
3 779	3 660	3 330	3 260	2 884	2 730	2 529	2 428	2 268
1901	**1906**	**1911**	**1921**	**1926**	**1931**	**1936**	**1946**	**1954**
2 140	2 057	2 006	1 799	1 791	1 755	1 730	1 705	1 916
1962	**1968**	**1975**	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**	**2013**	**2014**
2 021	2 320	2 896	3 729	4 459	4 943	5 585	5 816	5 841

Evolution démographique sur Mazan
De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,2	3,7	2,3	1,2	1,4	0,8
due au solde naturel en %	0,3	-0,2	0,0	0,2	0,1	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,9	3,8	2,2	0,9	1,3	0,6
Taux de natalité (‰)	13,6	9,5	11,7	11,2	10,0	10,1
Taux de mortalité (‰)	10,7	11,1	11,3	9,1	9,3	8,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

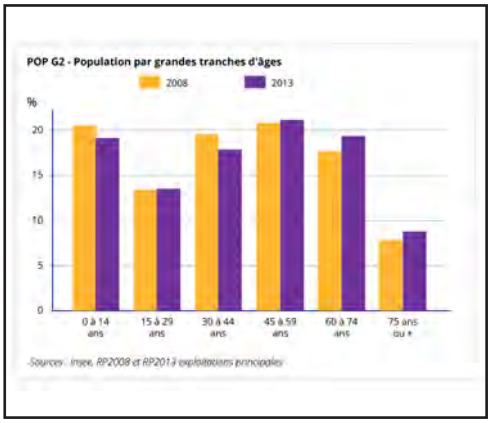
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.



Indicateurs démographiques et évolution de la population (source : INSEE)

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**2 807**	**100,0**	**3 009**	**100,0**
0 à 14 ans	572	20,4	546	18,1
15 à 29 ans	407	14,5	378	12,6
30 à 44 ans	474	16,9	565	18,8
45 à 59 ans	591	21,1	641	21,3
60 à 74 ans	556	19,8	573	19,0
75 à 89 ans	194	6,9	258	8,6
90 ans ou plus	13	0,5	48	1,6

0 à 19 ans	767	27,3	724	24,1
20 à 64 ans	1 482	52,8	1 606	53,4
65 ans ou plus	558	19,9	679	22,6



Population par sexe et âge et Population par grande tranche d'âge (source : INSEE)

1.3.2. LE PARC DE LOGEMENTS

1.3.2.1. LE PARC PRIVE

Source : INSEE (actualisation selon données disponibles en juin 2017)

En 2013, Mazan compte 2 863 logements dont une très grande majorité de résidences principales (2 414 logements, soit 84,3% du parc). Les logements secondaires et occasionnels ne sont que 193 (6,7% du parc) ce qui démontre l'attractivité de la commune auprès des personnes actives et retraitées.

	1968 (*)	1975 (*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	**858**	**1 065**	**1 449**	**1 845**	**2 165**	**2 569**	**2 863**
Résidences principales	*737*	*947*	*1 271*	*1 594*	*1 894*	*2 209*	*2 414*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*71*	*64*	*106*	*127*	*156*	*203*	*193*
Logements vacants	*50*	*54*	*72*	*124*	*115*	*157*	*256*

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Evolution du parc de logements (source : INSEE)

La vacance, bien que globalement faible (8,9% du parc), concerne cependant 256 logements compris essentiellement dans le centre ancien (image de ce centre en cours de valorisation). De plus, elle est en augmentation depuis 1999.

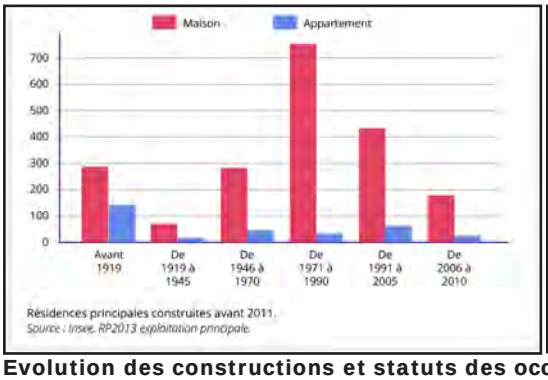
A noter que l'INSEE estime que les maisons représentent 85,3% du parc total (2 443 logements sur 2 863) et les appartements en immeubles collectifs seulement 13,9% (398 logements sur 2 863). Cette faible représentation des logements collectifs démontre la sur-consommation de l'espace urbain sur Mazan. Les résidences individuelles sont ainsi très présentes même au sein de l'agglomération et des quartiers comme Les Garrigues et La Peyrière sont très (trop) étendus.

En 2013, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,6 (4,8 pour les maisons et 3,0 pour les appartements). Le confort est élevé sur le parc de Mazan (2 376 des 2 414 résidences principales disposent par exemple d'une salle de bain avec baignoire ou douche).

De plus, le parc est assez récents avec 514 résidences principales (RP) construites avant 1946, 326 créées entre 1946 et 1970, 786 RP datant de 1971 à 1990, 497 RP construites de 1991 à 2005 et 201 RP créées de 2006 à 2010. Cependant, la construction de logements collectifs est bien insuffisante pour répondre aux besoins de tous.

Ainsi, sur les 2 414 résidences principales (RP), les logements de 5 pièces ou plus sont les plus représentés avec 1 188 résidences (49,2% du parc). Il y a une carence importante sur la commune en termes de petits logements (seulement 22 RP d'une pièce soit 0,9% et 132 logements de deux pièces, soit 5,5%).

Concernant le statut des occupants, il est à noter que 1 642 des 2 414 résidences principales (RP) sont occupées par des propriétaires (68,0% du parc). Par ailleurs, 584 RP sont occupées par des locataires et 87 par des personnes logées gratuitement.



	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**2 414**	**100,0**	**5 745**	**15,4**	**2 209**	**100,0**
Propriétaire	*1 642*	*68,0*	*3 944*	*19,3*	*1 524*	*69,0*
Locataire	*685*	*28,4*	*1 615*	*6,1*	*599*	*27,1*
dont d'un logement HLM loué vide	*25*	*1,0*	*50*	*8,4*	*25*	*1,1*
Logé gratuitement	*87*	*3,6*	*186*	*14,7*	*86*	*3,9*

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Evolution des constructions et statuts des occupants (source : INSEE)

1.3.2.2. LE PARC SOCIAL
Source : Diagnostic 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH) CoVe, mars 2014 et Contrat de mixité sociale 2016

Au 1er janvier 2011, le parc locatif social atteint près de 2 300 logements soit 8% de l'ensemble des résidences principales de la CoVe.
Le secteur 1 du PLH (Mazan, Carpentras, Aubignan, Loriol du Comtat et Sarrians) concentre la quasi-totalité des logements locatifs sociaux (94% de l'offre), avec notamment la ville-centre de Carpentras qui abrite 8 logements locatifs sociaux sur 10. Il s'agit de la seule commune de la CoVe qui dépasse les 15% de logements sociaux. Dans la partie nord et est du territoire, à l'exception de Malaucène, les communes ne comptent pas de parc locatif social.

Le territoire de la CoVe compte 3 communes soumises à la Loi SRU (Aubignan, Carpentras et Mazan) et deux en devenir (Bédoin et Caromb).

Inventaire SRU en 2012							
Nom Commune	Résidences principales (2012)	Nb total de logts locatifs sociaux	Nb logts ordinaires conventionnés	*Dont parc privé conventionné*	Nb équivalents-logts (foyers, CHRS)	*% logements sociaux*	*Déficit en logements(prélevèments SRU 2013)*
Aubignan	2 092	**103**	91	*12*	12	4,9%	*315*
Carpentras	12 735	**2 353**	2 277	*353*	76	18,5%	*194*
Mazan	2 437	**42**	42	*13*	0	1,7%	*445*

Inventaire des logements locatifs sociaux (source : Diagnostic 2ème PLH CoVe, mars 2014)

En 2012, Mazan compte 42 logements locatifs sociaux et un déficit de 445 logements. Avec l'opération de la Bruyssande (construction de logements locatifs sociaux et de logements en accession à coût maîtrisé), ce nombre est passé à plus de 100 logements locatifs sociaux en 2015. Mazan, qui n'est concernée par cette obligation que depuis 2008, fait face à une problématique de rattrapage face aux exigences en matière de taux de logements sociaux de la Loi SRU (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains). Cette problématique de rattrapage nécessite un effort de production en logements locatifs sociaux.

Dans l'attente de la plannification inscrite au PLU, la Commune a signé avec l'Etat un Contrat de Mixité Sociale à l'été 2016. Ce contrat a permis d'établir les engagements de la commune vis-à-vis des objectifs de production et les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec les services de l'État, l'Établissement public foncier PACA et les bailleurs sociaux.

1.3.2.3. LES GENS DU VOYAGE
Source : Diagnostic 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH) CoVe, mars 2014

Le département du Vaucluse se caractérise par une concentration des présences des gens du voyage sur l'axe Rhône-Durance, de Bollène à Cavaillon, axe le plus urbanisé et situé en bordure de la principale voie de circulation automobile, l'A7.
Une aire de 25 places ont été réalisées sur Carpentras comme inscrites au précédent Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, gérée en direct par la CoVe. Avec un taux d'occupation de 42%, l'aire apparait peu fréquentée, même si l'occupation est relativement importante de janvier à mai. Cet équipement, le plus ancien du département avec l'aire d'Avignon, présente un certain nombre de défauts qui tendent à limiter son attractivité.

L'actuel Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (2012-2017) a recensé différents besoins : les obligations ont été remplies pour Carpentras avec 25 places ; la commune de Mazan avec plus de 5 000 habitants doit respecter les obligations de création de places ; un terrain communal est recensé sur Malaucène (nombre de ménages fluctuant) et terrains privés (aucune connaissance des conditions de vie). D'autres communes pourraient être concernées par ce phénomène comme Aubignan, Sarrians,...

Face à ces éléments, la CoVe prévoit :
• d'intégrer les obligations de Mazan à celles de la CoVe
• de réhabiliter de l'aire d'accueil de Carpentras avec mise aux normes actuelles afin d'en redynamiser la fréquentation.

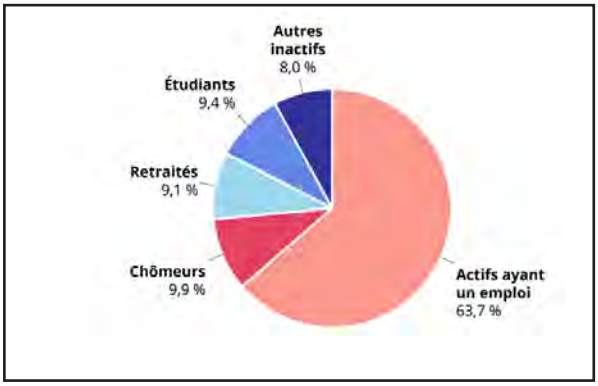
1.3.3. CONTEXTE ECONOMIQUE

1.3.3.1. POPULATION ACTIVE ET FORME DE L'EMPLOI

Source : INSEE (actualisation selon données disponibles en juin 2017)

Sur Mazan, en 2013, la population de 15 à 64 ans est au nombre de 3 461. Parmi celle-ci, 73,5% sont actifs et 26,5% inactifs (élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, pré-retraités, retraités et autres inactifs). Parmi les 15-64 ans, 341 personnes sont considérées comme chômeurs (au sens de l'Insee), soit un taux de chômage de 13,4% (taux de 11,5% pour les hommes et 15,4% pour les femmes).

Au sein de la population active de 15 à 64 ans, les catégories socio-professionnelles sont ainsi représentées, dans l'ordre décroissant : les employés (752), les professions intermédiaires (584) et les ouvriers (536) sont les plus représentés. Les agriculteurs et exploitants restent bien représentés sur la commune avec 140 personnes concernées et sont les moins touchés par le chômage. Les autres catégories socioprofessionnelles sont les artisans, commerçants, chefs d'entreprise (280) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (280).



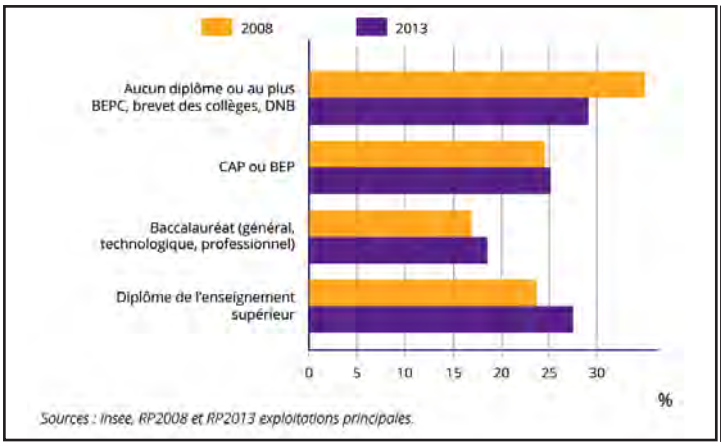
	2013	dont actifs ayant un emploi	2008	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	**2 596**	**2 200**	**2 404**	**2 092**
dont				
Agriculteurs exploitants	*140*	*136*	*148*	*144*
Artisans, commerçants, chefs entreprise	*280*	*260*	*200*	*192*
Cadres et professions intellectuelles supérieures	*280*	*268*	*240*	*224*
Professions intermédiaires	*584*	*524*	*612*	*520*
Employés	*752*	*628*	*620*	*520*
Ouvriers	*536*	*384*	*580*	*492*

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires.

Données sur la population active sur Mazan (source : INSEE)

Parmi la population de 15 ans ou plus ayant un emploi (2 245 personnes), 1 701 sont salariés (75,8%) contre 544 non salariés (soit 24,2%). Les non salariés sont au nombre de 316 indépendants, 218 employeurs et 10 aides familiaux. Parmi les salariés, les titulaires de la fonction publique et les personnes en contrat à durée indéterminée sont les plus représentés avec 1 400 personnes (735 femmes et 70 hommes), 174 personnes sont en contrat à durée déterminée, 20 en intérim, 18 en emploi aidé et 49 en apprentissage ou stage.
A noter que parmi les salariés, 37,5% des femmes sont en emploi à temps partiel contre 7,2% des hommes. Au sein de la population active ayant un emploi (2 545 personnes), 674 travaillent et vivent sur Mazan (30%) et 1571 personnes travaillent dans une autre commune.

Concernant la formation, parmi la population non scolarisée de 15 ans ou plus (4 280 personnes), 29% ne sont titutlaires d'aucun diplôme ou titulaires au plus d'un BEPC, d'un brevet des collèges ou d'un DNB, 27,4% sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur, 25,1% sont titulaires d'un CAP ou d'un BEP et 18,5% sont titulaires d'un baccalauréat (générale, technologique, professionnel).



	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	**4 280**	**2 036**	**2 244**
Part des titulaires en %			
d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB	*29,0*	*26,6*	*31,2*
d'un CAP ou d'un BEP	*25,1*	*30,9*	*19,8*
d'un baccalauréat (général, technologique, professionnel)	*18,5*	*17,6*	*19,3*
d'un diplôme de l'enseignement supérieur	*27,4*	*24,9*	*29,7*

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (source : INSEE)

1.3.3.2. LES COMMERCES ET ACTIVITES EN CENTRE VILLE

Entre autres activités, Mazan compte de nombreux établissements commerciaux avec notamment des points de vente de matériaux, des bâtiments de vente de matériel agricole, des bâtiment et entrepôts de brocante, un entrepôt et magasin phytosanitaire.

S'y ajoutent de nombreux commerces de proximité et services à la population (source : https://www.mazan.fr) :
• 34 commerces, dont 7 commerces alimentaires, 2 marchés et 27 activités non alimentaires
• 10 hôtels, cafés et restaurants
• 13 autres activités économiques : activités financières et assurances, activités scientifiques et techniques, immobilier, construction
• 2 grandes surfaces (1 000 m²), une alimentaire et un commerce de gros

Par ailleurs, les restaurants sont au nombre de dix (Géraldinette, L'Ardoise, L'Ingenue, L'Oulo, La Pizzeria de Mazan, Le Casino, Le Relais de la Lavande, Le Saigon, Le Siècle, Restaurant A Ventoux) et la ville compte deux hôtels (Château de Mazan, Le Siècle).

La Chambre des Commerces et de l'Industrie de Vaucluse a réalisé en 2009 une étude du commerce et de l'environnement urbain du coeur de ville de Mazan.
Plusieurs atouts socio-démographiques ont ainsi été mis en avant avec le positionnement géographique privilégié (proximité de Carpentras et flux de passage vers le Mont Ventoux), la présence d'équipements structurants, l'attractivité du territoire (évolution démographique importante avec l'accueil de nouveaux résidents, prix du foncier intéressant), la mixité de la population des ménages (avec des besoins différents) et un revenu fiscal plus élevé par rapport au Département.

Plusieurs faiblesses socio-démographiques ont aussi été mises en avant : le vieillissement de la population, des actifs qui travaillent majoritairement en dehors de la commune et une sur-représentation des ouvriers et agriculteurs exploitants malgré une transformation de la sociologie communale (ces deux catégories socioprofessionnelles diminuent entre 2008 et 2014 selon l'Insee).

Par ailleurs, suite aux enquêtes consommateurs et commerçants ainsi qu'à l'analyse urbaine, la CCI a mis en avant de nombreux atouts et contraintes.
-Les atouts sont : localisation des commerces sur les axes passants, présence de commerçants de proximité leaders en centre ville, présence de deux marchés, implication des professionnels (investissements, communication, association de commerçants, etc.), faiblesse de la vacance commerciale, patrimoine architectural et historique, et éclairage de qualité.
-Les faiblesses sont le peu de commerces dans le bourg même, la forte concurrence des pôles commerciaux environnants, la récense de l'association des commerçants, le manque de lisibilité dans le bourg, le stationnement peu polarisé et insuffisant et l'absence d'aménagement publics (pas d'espaces piétons, pas de pistes cyclables, peu de plantations, etc.).

Les enjeux retenus sont de capter les flux de passage par l'offre commerciale et par l'aménagement, de faire pratiquer le bourg historique (favoriser l'irrigation du bourg et lui redonner une fonction marchande) et de créer des synergies entre le centre et la périphérie.

Des commerces essentiellement regroupés avenue de l'Europe

1.3.3.3. LA CARRIERE SINIAT

Source : Schéma départemental des carrières de Vaucluse révisé (approuvé par arrêté préfectoral n°PR2011-01-20-0010-Dire du 20 janvier 2011) et dossier d'enquête publique SINIAT.

Mazan présente, en limite communale Est, une usine d'exploitation de gypse (plâterie, Ets SINIAT). C'est l'un des plus importants gisements à ciel ouvert de gypse au monde et la plus grande carrière à ciel ouvert d'Europe avec un gypse d'une pureté exceptionnelle (90%). A noter que l'impact paysager généré est important.

Une demande de renouvellement et d'extension pour l'exploitation de la carrière de gypse et d'anhydrite située sur les communes de Mazan et Malemort du Comtat a été déposée par la société SINAT SA et soumise à enquête publique en fin d'année 2016. Cette demande porte sur (cf. dossier d'enquête publique :

- Le renouvellement partiel et l'extension de l'autorisation d'exploitation de carrière sur une superficie totale de 155 ha 94 a 34 ca, pour une durée de 30 ans
- Une demande d'augmentation de puissance électrique installée pour le poste primaire de concassage/ criblage (1 200 kW), sans limitation de durée
- Une déclaration d'accueil de désulfogypse produit par des industries extérieures, d'une capacité de stockage de 800 m3
- Parallèlement, une déclaration de renonciation partielle d'activité est déposée, pour une superficie de 6 ha 23 a 54 ca.

L'extraction se fait et se fera à ciel ouvert et à sec. Le gisement sera exploité jusqu'à une cote de fond de fouille de 105 m NGF. L'extraction du gypse et de l'anhydrite se fera par abattage des fronts de taille par tirs de mines. Les opérations d'extraction et de dépôt de stériles seront réalisées dans l'optique d'un réaménagement progressif et coordonné afin d'aboutir au projet de remise en état final qui aura une vocation agricole et écologique. Le projet de remise en état à 30 ans est inclus dans un projet global à très long terme (vision à 80 ans) de façon à autoriser l'exploitation ultérieure des réserves qui subsisteront.

Vue sur la carrière de gypse (source : Jean Marc Rosier)

Vue lointaine sur la carrière et vues sur l'entrée de la zone d'activité

1.3.3.4. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Mazan, situé au coeur du Vaucluse, bénéficie des attraits touristiques majeurs de ce Département (paysages naturels et patrimoine bâti) mais aussi de ceux des départements voisins dont la Drôme et les Bouches du Rhône.

Ainsi, la commune peut servir de départ ou de ville étape vers de nombreuses destinations : la vallée du Rhône, l'enclave des Papes, la Drôme Provençale, le Pays des Sorgues, les Dentelles de Montmirail, les Monts de Vaucluse, le Lubéron, les Alpilles, etc.

Bien entendu, la proximité du Mont Ventoux est un atout considérable. Ce Mont est caractérisé par une importante diversité : 350 m à 1912 m d'altitude, climat méditerranéen au climat alpin, 950 espèces végétales, plus de 100 espèces d'oiseaux, des écarts de température allant jusqu'à 20°C de sa base au sommet, etc.

A ces éléments naturels s'ajoutent de nombreuses villes ou villages très touristiques, soit pour leur caractère patrimonial ou historique, soit par leur cadre paysager et naturel de qualité. Ainsi, les touristes visitent régulièrement Avignon, la Cité des Papes, mais aussi L'Isle sur la Sorgues, Chateauneuf du Pape, Vaison La Romaine, Cavaillon, Sault, Entrechaux, Aurel, Le Beaucet, etc.

Sur Mazan, le tourisme est un des points important de l'économie locale. De nombreux chemins pédestres sont à la disposition des visiteurs. Les activités équestres, avec les écuries de l'Auzon & Lucky Horse notamment, sont bien représentées. Autres sports qu'il est possible de pratiquer sur Mazan : parcours VTT et cyclotouristiques, tennis, football, pêche, etc.
Plusieurs promenades ou visites guidées s'offrent au public dont le musée historique et folklorique avec ses collections géologiques et archéologiques, ses vêtements et objets d'art sacré, les souvenirs de la vie d'autrefois, etc.
Il est également possible de contempler l'allée de sarcophages gallo-romains et la chapelle N.D de Pareloup, les remparts, les portes fortifiées, l'église et les rues du vieux village, le château du 18e siècle, etc. et de participer à la fête historique du Carri, au marché hebdomadaire du Lundi, etc.

La Commune offre aux touristes les produits de son terroir, avec 20 producteurs locaux recensés en 2017. Il proposent de nombreux produits de qualité: des fruits et légumes, des vins d'appellation AOC Côtes du Ventoux, des fromages, des volailles, du miel, de l'huile d'olive, des confitures et produits salés.

Concernant la capacité d'accueil en hébergements touristiques, la commune de Mazan présente deux hôtels avec tout d'abord le château de Mazan (4 étoiles) qui propose 30 chambres et suites dans l'ancienne demeure du Marquis de Sade, avec grand jardin et piscine. L'hôtel dispose d'un restaurant. Egalement situé dans le bourg ancien, l'hôtel Le Siècle (2 étoiles) est un charmant hôtel comprenant 9 chambres.

Par ailleurs, 25 gîtes et locations de vacances sont recensés sur la commune (Cabanons jour & nuit, Château La Croix des Pins, Gîte Fanie, Gîte Léa, Gite rural du Château de l'air, La Boissière, La Dégane, La Maison de la Rivière, La Malautière, La Valèriane, Le Grangeon, Le Jardin des Lavandes, Le Mazet, Les Bambous, Les Coquelicots, Les Grands Cyprés, Les Hautes Vignes, Les Secrets de Cézanne, LOUPITCHOUN84, Ets. RIMBAUD, Mas de l'Amelier, Mas Nina Rosa, Ets. ODDE, Studio CIBRARIO, TIAGO).

8 chambres d'hôtes sont également recensées (Ets. CAIZERGUE, Bastide de Brurangère, Maison de Banay, Jardin de Maza, Lutin sur le Toit, Secrets de Cézanne, SCARABEE, Villa des rosiers).

Enfin, Mazan dispose de deux campings : Camping Le Ventoux (3 étoiles, en campagne avec piscine, vue sur le Mont-Ventoux) et La grange de Campaulise (camping à la ferme avec piscine dans une propriété viticole).

Enfin, Mazan propose 10 restaurants : Géraldinette, L'Ardoise, L'Ingenue, L'Oulo, La Pizzeria de Mazan, Le Carri, Le Relais de la Lavande, Le Saigon, Le Siècle, Restaurant A Ventoux.

1.3.3.5. L'ACTIVITE AGRICOLE

° *La nature des sols et la menace urbaine*

Source : Etude Agricole sur l'aire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

Les sols bruns calcaires sont dominants dans l'aire du SCOT, et notamment sur Mazan (2 078 ha). Les sols bruns calcaires proprement dits se sont majoritairement formés à partir de roches du Miocène, telles que grès, calcaire gréseux et molasse. On trouve également ces sols à accumulation de calcaire sur des formations géologiques essentiellement du Quaternaire.

Les lithosols sont des sols largement répandus (125 ha sur Mazan). En fait, il ne s'agit pas de sols au sens courant du terme, mais d'affleurements rocheux cohérents, durs et continus, la roche n'étant pas altérée. Ils peuvent présenter un sol très mince n'excédant pas 10 cm d'épaisseur. L'approfondissement du sol à l'aide d'outils agricoles habituels s'avère pratiquement impossible.

Les sols peu évolués colluviaux représentent le troisième grand type de sols du périmètre scot mais le deuxième sur Mazan avec 887 ha concernés. Il s'agit de sols qui se sont formés, au cours du Quaternaire, à partir de matériaux détritiques ayant subi un transport limité par ruissellement diffus pour être déposés de manière progressive de long de pentes, au pied de celles-ci ou dans les fonds de vallons.

Mazan présente également des sols fersiallitiques sur 235 ha. Ces sols offrent naturellement des propriétés favorables aux végétaux : structure grumeleuse de l'horizon humifère assurant une bonne aération et favorisant l'infiltration des pluies, bonne efficacité du cycle biogéochimique réservant les réserves en cations.

Enfin, Mazan compte 174 ha de sols peu évolués alluviaux. Ce type de sols, situé en topographie basse, surmonte toujours une nappe phréatique soumise à des fluctuations saisonnières naturellement fortes. Il présente une faible différenciation du profil, une structure non ou faiblement exprimée, une grande porosité et une bonne aération superficielle qui sont très favorables à l'activité biologique.

Les sols bruns calcaires, les sols colluviaux et les sols fersiallitiques apparaissent très favorables à la viticulture de qualité. Ils peuvent également convenir à l'arboriculture et au raisin de table, surtout dans les secteurs irrigables.

Les sols alluviaux et les sols hydromorphes présentent de bonnes aptitudes pour les grandes cultures, le maraîchage et l'arboriculture. Ils pourraient être plus particulièrement dévolus aux cultures maraîchères destinées à une approvisionnement de proximité, suite au changement climatique et au besoin de réduire les transports. Les Lithosols et les Régosols, globalement inaptes sur le plan agronomique, pourraient être consacrés à d'autres usages.

Comme pour la ressource en eau, la région s'inquiète peu à peu du développement urbain. Le sol étant une ressource non renouvelable, le développement urbain représente une menace d'imperméabilisation des sols qui est considérée comme irréversible le plus souvent. Les autres menaces pesant sur les sols sont l'érosion, la diminution des teneurs en matières organiques, la contamination locale ou diffuse par des substances chimiques, le tassement, la diminution de la biodiversité, la salinisation et les inondations et glissements de terrain.

L'artificialisation des sols a pour effets spécifiques, non seulement de supprimer sa fonction agricole (ou forestière), mais aussi de déréguler les écoulements des eaux pluviales, d'annihiler les fonctions de filtration et d'épuration et de porter atteinte à la biodiversité.

Dans ce contexte, il apparaît désormais nécessaire de tempérer la « consommation » d'espace et d'engager une démarche raisonnée, basée notamment sur la connaissance des sols du périmètre, de protection des espaces agricoles et naturels. Pour ce qui concerne l'agriculture, il importe de prendre en considération les activités agricoles et les valeurs agropédologiques des terrains dans les documents d'urbanisme.

° *Une agriculture professionnelle et génératrice d'emplois*

Source : Etude Agricole sur l'aire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

Entre 1975 et 2000, la population du territoire du SCoT a connu une croissance de 30 %, passant de 50 000 à 65 000 habitants. En parallèle, le secteur agricole subi une tendance contraire avec un nombre d'agriculteurs (chefs d'exploitations et coexploitants) qui a chuté de 20 % (2 670 en 1979, 2 130 en 2000). Ainsi, sur le territoire du SCoT, plus de 5 habitants sur 100 étaient agriculteurs à la fin des années 80 contre environ 3 sur 100 en 2000.

Ces premiers chiffres affichent la tendance à la baisse de représentativité de l'agriculture en général au sein de la société. Mais il serait dangereux de se limiter à ce constat : il est bon de rappeler ici que l'agriculture garde une place prépondérante en terme d'occupation du territoire et en terme d'emploi.

Ainsi, bien que leur nombre ait diminué fortement au cours des 20 dernières années, les agriculteurs sont encore présents et ont leur place dans la société : ils sont un maillon parmi tant d'autres d'une population multiple et variée de par ses activités professionnelles, ses préoccupations et attentes quotidiennes.

Le territoire du SCOT est marqué par une grande diversité des exploitations de part leur taille, leur situation géographique et leur type de productions. Les exploitations se sont agrandies et professionnalisées pour assurer leur maintien mais malgré cela, les agriculteurs de moins en moins nombreux, le renouvellement n'est pas assuré (essentiellement lié à un prix du foncier agricole inabordable sur le secteur et aux difficultés économiques des différentes filières).

De plus, comme la plupart des professions, l'agriculture est touchée actuellement par les conséquences du Papy Boom : les générations nombreuses nées après la deuxième guerre mondiale arrivent à l'heure de la retraite.

Les conséquences de la crise actuelle et la nécessité de disposer d'unités économiques plus importantes dans un contexte de pression foncière pour réaliser des économies d'échelle entraîne un fort ralentissement des installations de jeunes agriculteurs.

Même si 7 communes (Sarrians, Mazan, Carpentras, Beaumes de Venise, Gigondas, Aubignan et Caromb) concentrent 60% de l'emploi agricole, ce dernier est cependant présent sur l'ensemble du territoire du SCoT, et n'est pas concentré autour des centres urbains, comme c'est souvent le cas pour les autres secteurs d'activité (industrie, bâtiment, tertiaire). Cette activité agricole paraît d'autant plus indispensable pour la survie économique de certaines communes rurales.

Sur le territoire SCoT, au moins 13 090 emplois (y compris saisonniers) sont liés à l'agriculture, ce qui concerne 12 430 personnes (une même personne pouvant avoir plusieurs emplois dans l'année) et 1 410 chefs d'exploitations et d'entreprises agricoles. En moyenne, 1 exploitation agricole du SCoT génère 3 emplois à temps plein (le chef d'exploitation et 2 Equivalent Temps Plein salariés).

De forts écarts apparaissent selon les types d'exploitation et les filières. 96 % des emplois saisonniers liés à l'agriculture (94 % des ETP) se retrouvent sur les exploitations agricoles, les 6 % restants se répartissant dans les structures coopératives et autres organismes divers.

° *Les cultures*

Source : Etude Agricole sur l'aire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

La viticulture est donc la première activité agricole du SCoT, que ce soit en nombre d'exploitations, en terme d'occupation du sol ou d'économie. Le Pays offre une gamme de vins diversifiés, allant du produit de renommée internationale au vin de grande consommation. Filière à fort développement au cours du 20ème siècle, elle connaît une crise récente bien que les crus soient moins touchés.

Une diversité de situations au sein des exploitations viticoles est à noter : si certaines ont de graves difficultés, d'autres réalisent de belles performances économiques. Face à la crise, un retour à une diversification des cultures est observé dans certaines exploitations. La filière est en pleine mutation, avec des enjeux cruciaux pour sa pérennité

Les enjeux touchant les exploitations viticoles en terme d'adaptation de l'offre se répercutent sur la filière plants de vigne : actuellement, l'offre est supérieure à la demande et les stocks sont présents.

Les cultures fruitières sont ancrées historiquement dans le territoire et font partie intégrante du patrimoine. Un dynamisme a été insufflé avec la station de La Tapy (Station d'expérimentation cerises – raisins de table basée à Serres) et les produits sont reconnus pour leur qualité. Les structures commerciales collectives sont par ailleurs bien implantées. Sur Mazan, il n'existe pas de champs de poiriers ou de pêchers. La principale culture est la pomme, suivie des abricots - pruniers et des cerises.

Malgré cela, une régression des surfaces fruitières, qui a débuté dans les années 80, se poursuit encore. L'urbanisation, les campagnes d'arrachage définitif (l'exploitant touche une prime pour arracher, avec interdiction de replanter), la reconversion vers les vignobles de cuve érodent le potentiel de production. La poursuite de ce mouvement généralisé sur la Provence comporte des risques de déstructuration des filières et de perte de savoir-faire, sur un secteur agricole actuellement en difficulté, mais qui conserve un poids économique non négligeable.

Alors que les fruits sont au centre des discussions concernant les bienfaits sur la santé et une meilleure alimentation, la filière locale ne profite pas de cet atout en s'adaptant pour répondre à une demande du consommateur. Alors que les agriculteurs de la zone ont su donner, au fil des années, une renommée et une qualité reconnue à leurs 2 fruits phares que sont la cerise et le raisin de table, les efforts doivent être permanents pour rester compétitif dans un contexte de plus en plus concurrentiel.

Sur Mazan, des légumes (à plus de 75% en plein champs et non sous serre) sont également cultivés. La régression des surfaces légumières, connue depuis les années 80, semble se stabiliser aujourd'hui. Les potentialités et les enjeux en terme d'emploi et de développement économique existent. Par ailleurs, la réforme de l'OCM à venir pourrait avoir des impacts non négligeables sur le plan local.

Tout comme les fruits, les légumes sont au centre des discussions concernant les bienfaits sur la santé et une meilleure alimentation. La filière locale doit donc profiter de cet atout et s'adapter pour répondre à une demande du consommateur. La filière locale a des atouts à valoriser : la fraise de Carpentras, le melon de Cavaillon, etc. sont autant de produits dont la renommée dépasse largement les frontières.

Mazan présente sur son sol plusieurs grandes cultures, essentiellement du blé dur mais aussi du tournesol et de la jachère. Ces systèmes d'exploitations nécessitent des surfaces conséquentes pour rester viables. Le secteur se porte assez bien économiquement pour ceux qui sont céréaliers depuis au-moins 5 ans. Cependant, il risque de ne pas y avoir de nouveaux céréaliers si le système actuel demeure car si le marché est porteur, le devenir des primes demeure incertain.

Il n'y a pas d'élevage d'importance sur Mazan contrairement à des communes comme Bédoin ou Villes-sur-Auzon. Si cette activité est intéressante (production de viande ovine de qualité, fromages de chèvres à forte valorisation et de qualité, aménagement et maintien en activité du milieu rural, entretien de l'espace, maintien de la biodiversité, lutte contre l'incendie, attrait touristique des paysages, etc.), il lui sera difficile de résister sans politique d'aménagement du territoire en sa faveur et de s'implanter sur Mazan.

Sur Mazan, il existe entre 5 000 et 12 200 pieds d'oliviers déclarés. 94 oléiculteurs sont déclarés. Les moulins agréés les plus proches se situent à Caromb au nord et Malemort-du-Comtat au sud. La culture de l'olive fait partie intégrante du paysage et de l'histoire locale. Le verger est essentiellement constitué de la variété Aglandau, aussi appelée Verdale de Carpentras.

Du fait de volumes de production aléatoires d'une année à l'autre, la monoculture de l'olivier au sein d'une exploitation n'est pas envisageable : l'oléiculture présente les caractéristiques, d'une part de s'inscrire dans la diversification du revenu agricole et d'autre part d'être réalisée par un nombre important de producteurs pluriactifs. La production actuelle trouve des débouchés, essentiellement sur les circuits locaux. Une hausse de production est attendue dans les années à venir.

L'agrotourisme est également une activité présente sur Mazan. Il englobe toutes les activités d'accueil sur l'exploitation et de contact direct avec les consommateurs, avec pour support l'exploitation et l'activité de production : vente directe, hébergement, restauration, pédagogie, etc. A noter que le marché permet un circuit de vente court, circuit en voie de développement à l'échelle nationale.

° *Recensement agricole de 2010 (Agreste)*

Selon le recensement agricole de 2010, l'orientation technico-économique de la commune de Mazan est la viticulture (appellation et autre). Cette orientation est inchangée depuis le recensement de 2000.

La surperficie agricole utilisée (terres cultivées sur et en dehors de la commune par des exploitants agricoles de Mazan) compte 1 913 hectares (augmentation entre 1998 et 2000, puis diminution entre 2000 et 2010).
D'autres données sont en diminution depuis 2000 :
• Le nombre des exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune
• Les unités de travail dans les exploitations agricoles.

Plusieurs données sont en augmentation depuis 2000 :
• La superficie en terres labourables (en diminution à l'échelle du département)
• La superficie toujours en herbe.

Malgré la diminution des exploitants agricoles, baisse que connaît l'ensemble des communes françaises, leur nombre reste important sur Mazan.

Ainsi, la commune compte encore 150 exploitations agricoles, exploitations dont le nombre d'UTA est égal à 318. Pour rappel, une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

AGRESTE Ministère de l'agriculture et de l'alimentation
La statistique, l'évaluation et la prospective agricole
Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010
Champ : ensemble des exploitations (hors pacages collectifs)
Les données sont localisées au siège de l'exploitation.

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			**Travail dans les exploitations agricoles** *en unité de travail annuel*			**Superficie agricole utilisée** *en hectare*			**Cheptel** *en unité de gros bétail, tous aliments*		
Commune	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
Mazan	150	163	189	318	359	338	1913	2294	2110	69	112	259

	Superficie en terres labourables *en hectare*			**Superficie en cultures permanentes** *en hectare*			**Superficie toujours en herbe** *en hectare*		
Commune	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
Mazan	416	395	269	1455	1835	1782	36	6	29

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans le département			**Travail dans les exploitations agricoles** *en unité de travail annuel*			**Superficie agricole utilisée** *en hectare*			**Cheptel** *en unité de gros bétail, tous aliments*		
Département	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
Vaucluse	5 923	7 832	10 463	12 498	15 916	20 108	111 218	123 056	131 694	15 516	18 197	28 958

	Superficie en terres labourables *en hectare*			**Superficie en cultures permanentes** *en hectare*			**Superficie toujours en herbe** *en hectare*		
Département	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
Vaucluse	40 081	42 342	46 646	60 962	70 524	71 091	8 415	8 043	8 274

Recensement Agricole 2010 - Données sur Mazan et sur le Département de Vaucluse (source : AGRESTE)

La surperficie agricole utilisée rapportée au nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, revèle une surperficie moyenne par exploitantion de 13 hectares en 2010 (14 hectares en 2000 et 11 hectares en 1998). La superficie moyenne des exploitations a eu tendance à augmenter entre 1998 et 2000 puis s'est maintenue entre 2000 et 2010.

Concernant les cultures, la superficie agricole utilisée est essentiellement occupée par la vigne. Viennent ensuite les terres labourables, les vergers à savoir essentiellement des cerisiers et oliviers et des superficies fourragères. Le cheptel mazanais est également présent avec volailles, ovins, équidés et ruches en production notamment pour des production en circuit court. Le cheptel est cependant moins nombreux à chaque recensement.

° *Le Canal de Carpentras*

Le caractère naturellement déficitaire des ressources en eau superficielles de l'Arc Comtat Ventoux a nécessité de faire appel à des ressources externes pour assurer les usages d'irrigation et d'eau potable. A ce jour, l'eau d'irrigation utilisée dans l'Arc provient en majorité de la Durance, et l'eau potable provient du Rhône. Depuis quelques années de nouvelles ressources locales sont exploitées : il s'agit notamment des nappes aquifères du Comtat, du Miocène et de la nappe sableuse de Bédoin.

L'idée de prélever de l'eau dans la Durance, par le jeu de tout un réseau de pentes naturelles, avec un débit abondant permanent assuré (par le jeu des glaciers et névés-réserves des Alpes de Haute-Provence), est ancienne.

Il se passa 8 siècles de luttes incessantes, de diplomatie, de négociations et de procès avant qu'un magnifique réseau de distribution gravitaire (et aujourd'hui sous pression) ne vienne transformer cette aride région méridionale méditerranéenne en une terre exploitable.

Le canal de Carpentras est géré par l'Association Syndicale Autorisée du Canal de Carpentras. Ce syndicat fonctionne, depuis sa création, avec les statuts d'une association syndicale Loi de 1865. Cette association est habilitée par le Trésor Public à percevoir un impôt foncier d'irrigation (sous deux formes : taxe de périmètre pour la surface et droit de borne et consommation pour les utilisateurs). Ce statut vient d'être modifié par l'Ordonnance du 1er juillet 2004.

Aujourd'hui, le Schéma Directeur d'Hydraulique Agricole de Vaucluse, résolument placé sous le signe de la modernisation, aux côtés du Conseil Départemental de Vaucluse, du Conseil régional Provence-Alpes-Côte-d'azur, de l'Agence de l'Eau, des communes et de l'Etat, a permis à cet indispensable outil économique qu'est le canal de répondre aux attentes des entités demandeuses.

Par conséquent, le Canal de Carpentras doit, au-delà de l'irrigation agricole (1ère vocation), répondre à de nombreuses attentes : environnementales, touristiques, desserte en eau d'agrément des habitations particulières, service en eau d'arrosage des espaces verts des collectivités et des zones d'activités, demande d'eau de soutien des cours d'eau en période d'étiage, réapprovisionnement des nappes phréatiques, aide à la lutte contre les incendies en zones boisées (bassins-réservoirs), prévention des inondations, création d'étangs de pêche et/ou de loisir, contribution à la production de biomasse, contribution forte aux économies d'eau potable, projet de fourniture d'eau au Syndicat Rhône-Ventoux en vue d'une potabilisation,etc.

Sur Mazan, le canal ne traverse pas le territoire. Mais le système sous pression est très étendu comme le confirment les plans présentés ci-après. Ce système de canalisations sous pression est concerné par une servitude d'utilité publique de type «A2» : Canal déclaré d'utilité publique par la loi du 09/07/1852.

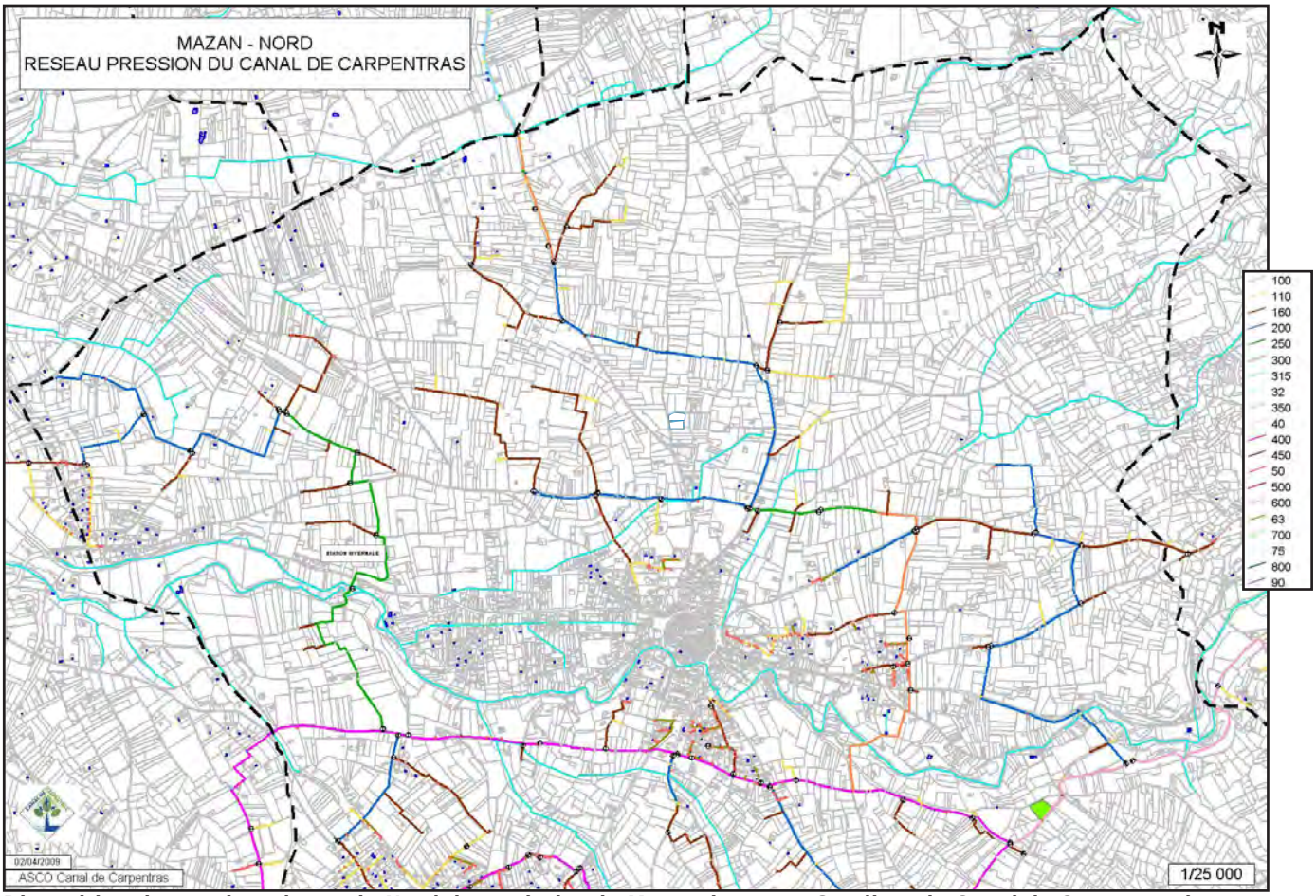
L'ASA dispose d'un « Règlement pour police de l'ASA et le service des arrosages » qui prévoit des prescriptions et notamment :

• l'article 8.8 « Accès aux ouvrages et zone de non aedificandi »

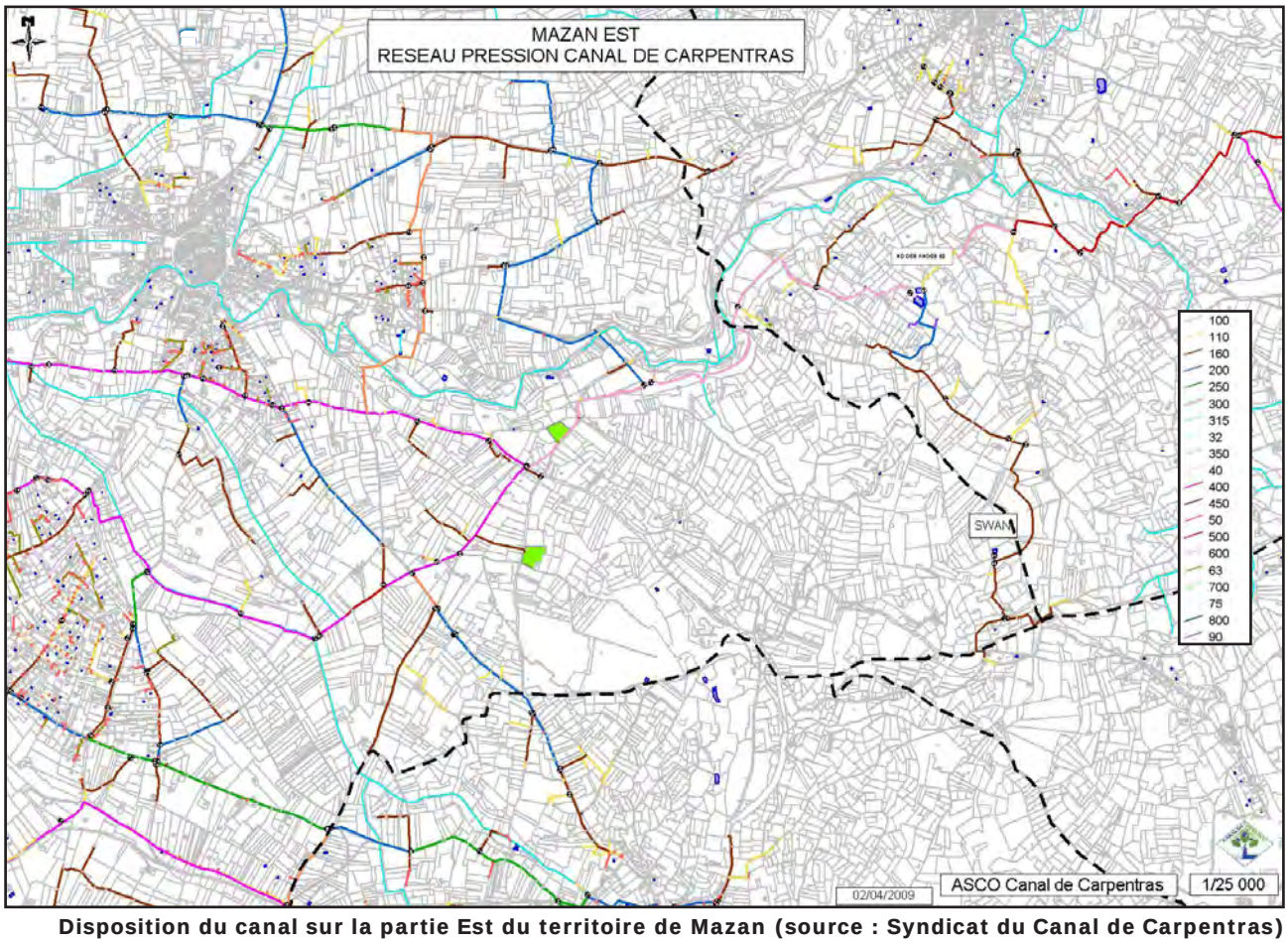
1. « Les propriétaires des parcelles où se trouvent placés des ouvrages tels que des canalisations ou des appareils doivent laisser le libre accès à ces ouvrages au Personnel du Canal de Carpentras pour effectuer visite, entretien et réparation. »
2. « Il est interdit de modifier l'altimétrie des terrains ainsi que de créer un revêtement de sol différent aux endroits où sont implantés les canalisations et ouvrages de maintenance (vannes, ventouses, vidanges, etc. ..) ».
3. « Aucune construction, ni plantation d'arbres à haute futaie ne pourra être établie à moins de 2 mètres de l'axe des canalisations. Seuls sont acceptés les constructions de murs de clôture d'une hauteur maximale de 1,2 mètres à une distance supérieure ou égale à 1 mètre de l'axe des canalisations ».

• l'article 1.3 « Division foncière » :

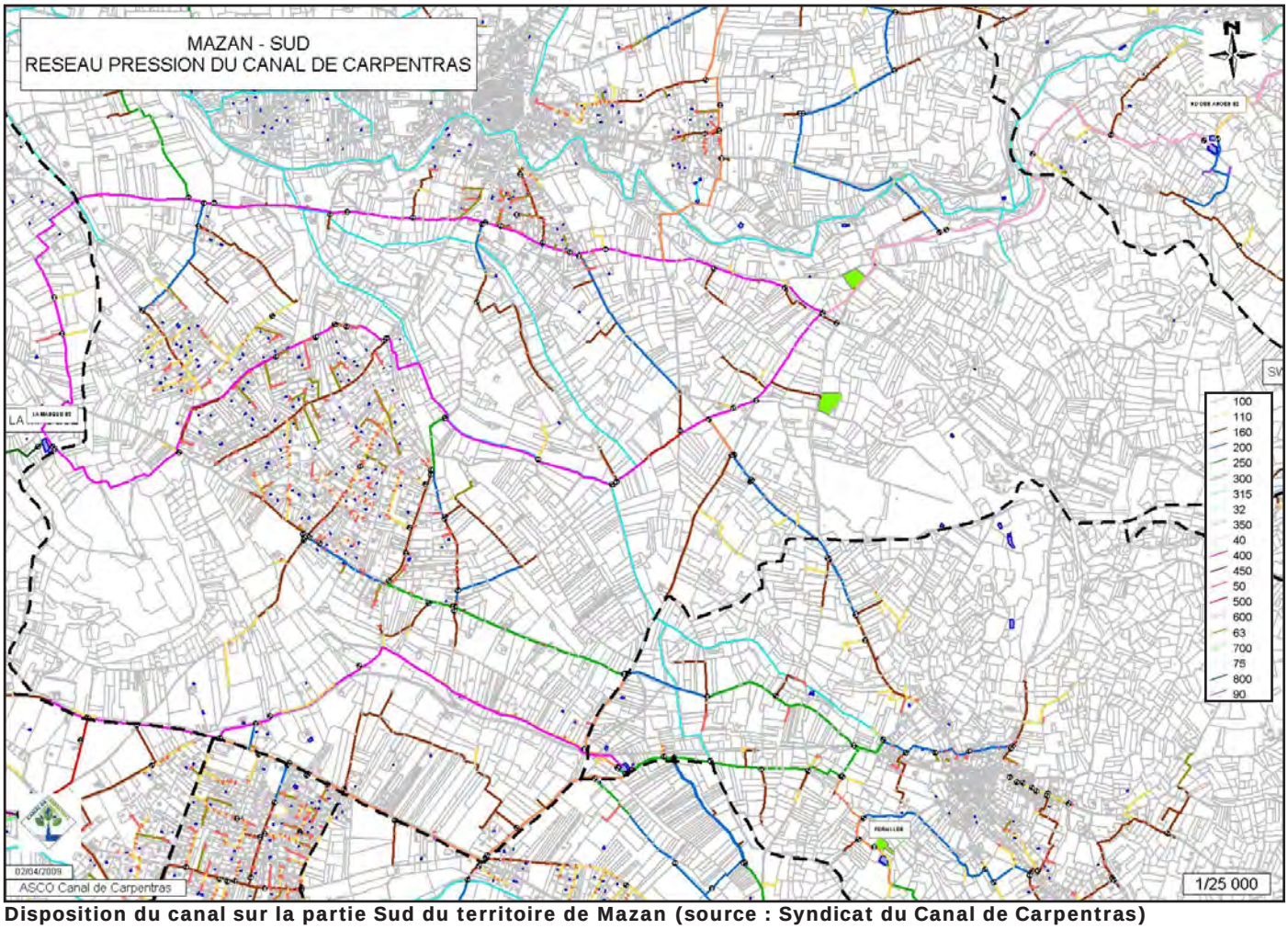
« Le propriétaire d'une parcelle inclue dans le périmètre de l'ASA qui en effectue la division foncière est dans l'obligation d'assurer à ses frais l'acheminement de l'eau jusqu'à chaque parcelle nouvellement cadastrée ou à chaque lot, que les nouveaux acquéreurs souhaitent ou non l'eau. La desserte de chaque nouvelle parcelle doit se faire dans le respect des normes qui figurent dans le cahier des charges établi par l'ASA».



Disposition du canal sur la partie Nord du territoire de Mazan (source : Syndicat du Canal de Carpentras)



Disposition du canal sur la partie Est du territoire de Mazan (source : Syndicat du Canal de Carpentras)



Disposition du canal sur la partie Sud du territoire de Mazan (source : Syndicat du Canal de Carpentras)

° *La viticulture sur Mazan*

La commune de MAZAN est concernée par deux cultures en Appellation d'Origine Contrôlée : L'AOC Cru du Ventoux et l'AOC Muscat du Ventoux. L'appellation d'origine contrôlée (AOC) est un label officiel français d'Indication géographique protégée qui garantit l'origine de produits alimentaires traditionnels français. Ils est reconnu comme faisant partie des Appellations d'origine protégée européennes (AOP).

Les appellations d'origines ne sont ni des marques commerciales, ni des modèles déposés, mais des certifications officielles de qualité délivrées par un organisme dépendant d'un ministère et sanctionnée par un service de répression des fraudes. La quantité et le contrôle d'étiquetage des produits sous AOC répondent à un cahier des charges validé, en France, par l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine) dépendant du ministère de l'agriculture.

Le vignoble du Ventoux s'étend au sud et à l'ouest du massif entre 100 et 400 m d'altitude. Les côtes du Ventoux sont situées sur 51 communes, avec un total de 7 500 hectares. 75% de l'appellation est plantée de Grenache, cépage de base des rouges et des rosés, la Syrah donne la couleur et apporte des notes fruitées. Les vins rouges représentent 80% du volume, les rosés 15%, et les blancs 5%.

Les vins des Côtes du Ventoux sont issus de sols calcaires durs. Des sédiments tertiaires, des éboulis ainsi que des alluvions anciennes y sont présents. Chacune des ces spécificités géologiques construit le caractère particulier des vins des Côtes du Ventoux.

En rouge et rosé, les cépages principaux sont le Grenache noir, la Syrah, le Cinsault, le Mourvèdre et le Carignan. Les cépages secondaires sont le Bourboulenc, la Clairette, le Picpoul noir, le Grenache blanc, la Counoise, la Roussanne et le Picpoul blanc. Enfin, en blanc, les cépages principaux sont la Clairette, le Bourboulenc et le Grenache blanc. Les cépages secondaires sont la Roussanne, l'Ugni blanc et le Pascal blanc.

Concernant l'AOC Ventoux (anciennement AOC Côtes de Ventoux jusqu'au 1er novembre 2008), la production oscille entre 250 000 Hl et 330 000 Hl. Prés de 3/4 des vins produits sont des vins rouges, presque 1/4 de la production est vinifiée en rosé. Seulement 3 à 4% des vins de l'appellation sont des vins blancs. 80% de la production est produite par 15 caves coopératives, 20% est produit par 140 caves particulières. Les exportations représentent environ 20% des ventes.

C'est au Sud du Mont Ventoux, sur des sols argilo-calcaire, que la commune de Mazan abrite la cave de Canteperdrix depuis 1927. Les fastes de la cour pontificale d'Avignon pendant 7 siècles, le Pape Jules II au XVème siècle et le célèbre et fantasque Marquis de Sade au XVIIIème siècle contribuèrent à la renommée de la commune et à ses vins. Une tradition viticole sur la commune remonte donc à la plus haute antiquité. Le savoir-faire se perpétue aujourd'hui grâce à plusieurs vignerons-coopérateurs sur 1 200 hectares.

Leurs vins se caractérisent par leur noblesse et leur typicité. Pour le rouge et le rosé, ils vinifient le grenache noir, le syrah, le cinsault et le carignan et pour les blancs : la clairette, l'ugni blanc et le bourboulenc. Les 55 000 hectolitres produits se répartissent de la façon suivante : 60 % en vins AOC Côtes du Ventoux (traditionnels et biologiques) et 40 % en Vin de Pays. On retrouve dans ces derniers les cépages : viognier, merlot, cabernet et marsellan, dignes représentants des cuvées Vins de Cépages sous la dénomination «Vin de Pays Portes de Méditerranée».

La Cave de Canteperdrix est dotée d'un palmarès riche (plus de 200 récompenses en 10 ans) et d'une grande régularité issus des différents concours régionaux (Vaison la Romaine -vins primeurs-, Avignon, Orange) et des plus prestigieux (Concours Général Agricole de Paris, Foire aux Vins de Mâcon).

° *Les difficultés rencontrées par l'agriculture sur Mazan*

90% du territoire mazanais est couvert par une Appelation d'Origine Contrôlée. Cependant, l'activité agricole connaît des difficultés de commercialisation en raison de la diversité des produits avec notamment 8 AOC dans les environs.

L'irrigation de la vigne de cuve étant autorisée par la plupart des syndicats, les zones irriguées s'avèrent indispensables pour maintenir une viticulture dynamique. Une dépendance existe donc. La production de raisin de table, de cerises, de blé, d'asperges et le maraîchage sont totalement dépendants du réseau d'irrigation. Cependant, la commune se confronte à de réelles difficultés pour obtenir des extensions du réseau d'irrigation.

L'urbanisation a fortement augmenté ces dernières années alors que l'enveloppe urbaine est peu densifiée (surconsommation de l'espace). La viticulture en a partiellement subit les conséquences avec des espaces perdus au profit de constructions. De plus, de nombreux propriétaires espèrent que leurs terrains deviennent constructibles et abandonnent certaines terres (donner l'impression d'une déprise pour mieux justifier le passage en zone urbaine).

Le mitage complète cette difficulté. En effet, les agriculteurs ont pu faire construire par le passé, ont vendu à diverses personnes puis ont reconstruit. Or, aux abords des habitations occupées par des non agriculteurs, des conflits d'usage se posent sur les parcelles voisines (dangerosité des épandages chimiques à proximité des lieux d'habitation, etc.).

Enfin, plusieurs éléments sont à prendre en compte. Le taux d'installation des jeunes agriculteurs diminuant moins à Mazan que sur le reste du territoire du SCOT, il est important de conserver cette dynamique. Il en va de même pour l'agriculture biologique qui est un secteur grandissant sur la commune (2 « producteurs bio » sont en place et 4 à 5 installations sont en cours de reconversion).

Les élevages équins ou centres équestres se développent aussi dans la région avec les conséquences que cela supposent : nuisances pour le voisinage (mouches, odeurs, etc.), coût des installations (réseaux à tirer, etc.), augmentation du prix du foncier (des éleveurs ne peuvent proposer les mêmes tarifs pour louer des terres de paturage), impact paysager notoire, etc. Il est important d'encadrer cette activité.

1.4. RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS

1.4.1. RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

Source : Schéma directeur d'eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Rhône Ventoux actualisé en 2013 (SAfège)

1.4.1.1. LA RESSOURCE EN EAU

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Rhône Ventoux a pour mission de satisfaire, au quotidien, les besoins en eau potable sur les 35 communes de Vaucluse situées entre le Rhône et le Mont Ventoux, dont Mazan, qui lui ont délégué cette compétence. Il se doit de fournir aux abonnés une eau de qualité, en quantité suffisante et de manière continue. Il a choisi de déléguer l'exploitation du service de distribution publique d'eau potable à une société fermière, la Société de Distribution d'Eaux Intercommunales, à travers un contrat d'affermage conclu le 12 mai 2005 pour une durée de 8 ans.

Les ressources en eau du Syndicat Rhône Ventoux se répartissent en deux groupes : Les captages (puits et forages) et les sources.
Le réseau comporte environ 10 ressources, 30 stations de pompages et 60 réservoirs. Actuellement, 4 ressources principales alimentent ces réseaux (La Jouve, Basses Pessades, les Sablons et les Grès de Meyras) et 7 réservoirs peuvent être considérés comme plus prépondérant que les autres (La Montagne, La Gardy, Tuilière, Condamines, Pierravon, Flassan-Boissières et Blauvac).

Les captages se différencient suivant leur diamètre et leur profondeur et représentent environ 98% de la production totale du Syndicat Rhône Ventoux. La plupart est implantée dans la nappe d'accompagnement du Rhône.
Ils sont regroupés en trois champs captants : Rive Gauche du Rhône (lieu-dit La Jouve, à Sorgues) avec 10 forages regroupés et 2 forages isolés ; Rive Droite du Rhône (Ile de la Barthelasse, à Avignon) avec 4 forages ; Rive Droite du Rhône (Ile de la Motte, à Villeneuve) avec 8 forages. Leur régime hydraulique est en «nappe libre», dans des formations grossières à forte perméabilité. Ils sont directement influencés par l'étiage du fleuve.

Les autres captages sont quant à eux situés sur des nappes sédimentaires dites « profondes » établies dans des réservoirs de sable ou de calcaire fracturé : Grès de Meyras (Aubignan) : 2 forages ; Les Sablons (Mormoiron) : 2 forages ; Basses Pessades, Giardini, Les Blaches (Bedoin) : 3 forages ; Prato (Pernes les Fontaines): 1 forage ; Ravin du Rieu (Venasque) : 1 forage ; Sainte Marguerite, Vallat du Plan (Beaumont du Ventoux) : 2 forages.

Concernant les sources, leur présence est significative dans les zones « chahutées » (collines et montagnes). Leur productivité est directement dépendante de la pluviométrie sur le bassin versant. Il en existe six sur le périmètre du Syndicat : Sainte Baudille (Le Barroux), Bélézy (Bedoin), Anrès (Lafare), Les Sablons (Mormoiron), Saint Barthélémy (Pernes les Fontaines) et Le Bout du Monde (Beaumont du Ventoux).

En 2009, ce sont 15 133 581 m^3 d'eau qui ont été prélevés par le Syndicat pour 9 715 864 m^3 consommés (ratio de 64,20%). Sur l'ensemble des 35 communes, ce sont 47 réservoirs qui sont recensés pour 1 589 km de réseau.

La ressource en eau sur Mazan provient des forages présents sur la commune de Bédoin (nappe phréatique des Sables Blancs). La distribution s'effectue par le réservoir des Condamines d'une capacité de 1 800 m^3, réservoir présent à la côte 263 m NGF sur la commune de Saint Pierre de Vassols. Une canalisation de diamètre 300 mm alimente Mazan et se poursuit plus au sud vers Venasque, Saint Didier, La Roque sur Pernes et le Beaucet.

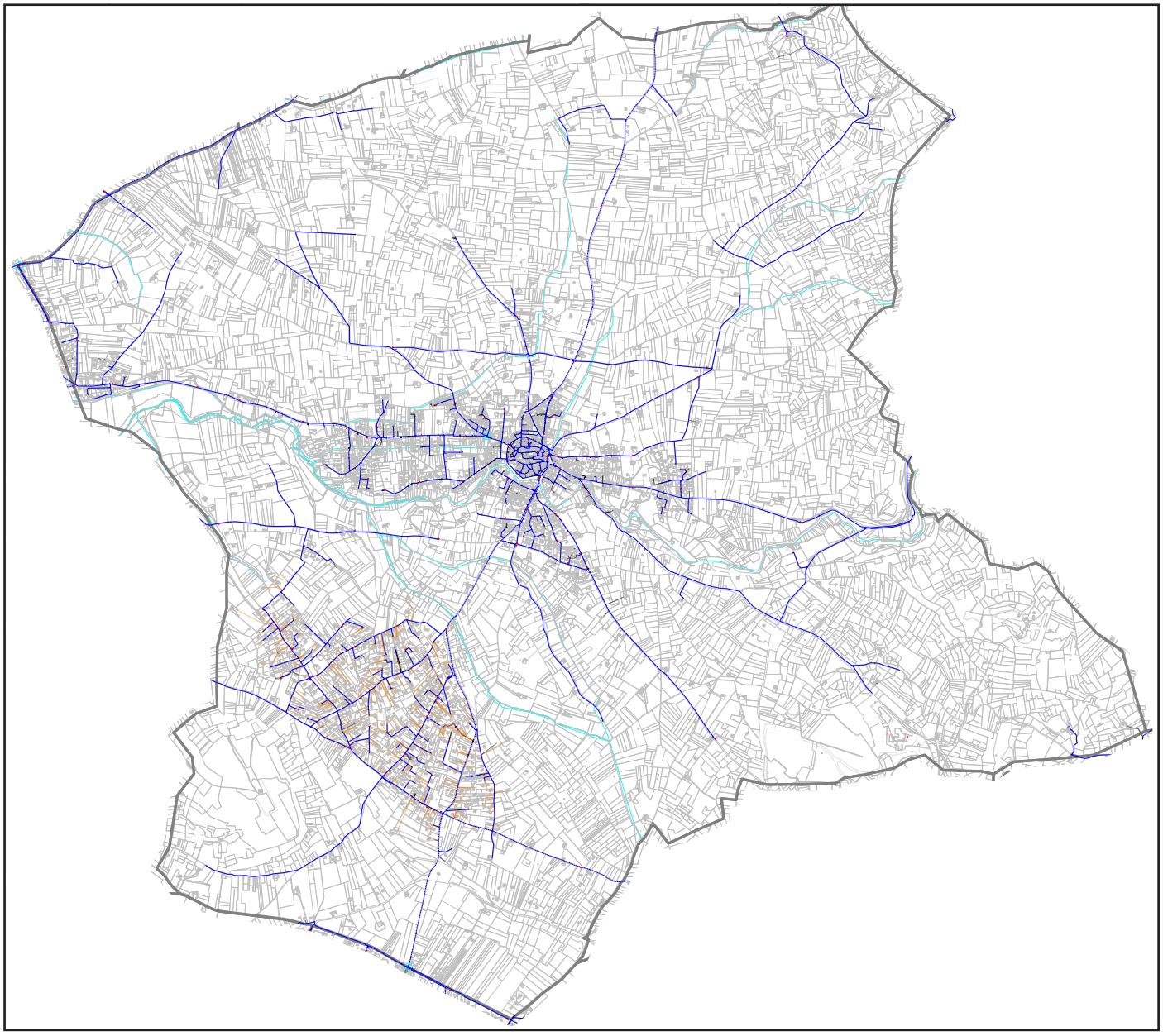
Comme mis en évidence au niveau du diagnostic du Schéma directeur d'eau potable actualisé en 2013 (situation actuelle et de la sécurisation), l'alimentation par la ressource de Bedoin n'est pas suffisante pour la zone desservie. En parallèle de l'augmentation potentielle des ressources au niveau des Crans et des Blâches, afin de solliciter la ressource de La Jouve (offre en plus une sécurisation), il est nécessaire de revoir le pompage au niveau de la station de La Gardy vers les réservoirs de Condamines et Tuilière. Le Syndicat Rhône Ventoux a prévu ces travaux.

1.4.1.2. LE RESEAU ET LES ABONNES

Sur Mazan, le volume facturé total est de 300 045 m³ en 2014, soit un volume journalier moyen fourni de 822 m³/j. 2 833 abonnés sont recensés (dont 156 ont un branchement en plomb, soit 6% des abonnés).

Les infrastructures (dont un réseau de 79 km) sont suffisantes et répondent aux besoins en période estivale.

Cependant, quelques difficultés sur le réseau sont identifiées dans le bourg ancien où subsistent de vieilles canalisations. Par ailleurs, afin de protéger l'alimentation du réseau dit « village, 26 km », un stabilisateur de pression se trouve place du 8 mai 1945 mais en cas d'entretien et/ou de dépannage, il n'existe pas de secours d'alimentation en eau potable de la partie village. La SDEI étudie avec le Syndicat Rhône Ventoux les possibilités d'améliorer ce fonctionnement.



Plan du réseau d'eau potable sur Mazan

1.4.2. RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Source : Schéma directeur d'assainissement des eaux usées complété en 2016 (Cabinet Tramoy)

1.4.2.1. LE RESEAU COLLECTIF

Sur Mazan, le réseau d'assainissement collectif est de type pseudo-séparatif et s'étend (source, étude Cabinet Tramoy 2016) sur 20,86 km linéaires dont 19,4 km de canalisations PVC (DN 200 mm), 1,33 km de canalisations amiante - ciment (DN 150 mm) et 0, 0,1 km de canalisations amiante - ciment (DN 200 mm).

Anomalies connues sur le réseau et recensé par la SDEI :
- Route de Carpentras : collecteur à reprendre
- Berges de l'Auzon : collecteur à reprendre
- Maison de retraite : dépôt de graisse (pas d'auto curage)
- Chemin de Bigourd (réseau en terrain privatif)

Ouvrages singuliers sur le réseau de collecte : Le réseau de collecte de la commune de Mazan, ne possède pas de poste de refoulement, ni de déversoir d'orage. Le nouveau réseau des Garrigues possèdent plusieurs postes de relèvement.

Des travaux ont été mis en oeuvre depuis le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2000. Ledit schéma avait étudié 5 zones :
• Zone 1 : Castro / La Peyrière (80 habitations raccordables /206 habitations). Les travaux initialement prévus en 2014 non sont pas réalisés.
• Zone 2 : Les Garrigues (570 habitations raccordables pour 1465 habitants). Les travaux initialement prévus entre 2011 et 2014 sont réalisés.
• Zone 3 : Le Bigourd / Le Piol (115 habitations raccordables /297 habitations). Les travaux initialement prévus en 2001 ont été réalisés partiellement.
• Zone 4 : Condamine / Le Couvent / Colombier. Les travaux initialement prévus pour 2002 ont été réalisés partiellement.
• Zone 5 : La Malautière / Le Jonquier Est / Plein Pagnier. Les travaux initialement prévus entre 2002 et 2003 ont été réalisés partiellement.

Evolution des abonnés assujettis à l'assainissement pour les années 2009 à 2013 : 1387 en 2009, 1499 en 2012 et 1743 en 2013.
La population raccordée au réseau d'assainissement est estimée en 2009 à : 3 526 habitants.
La population raccordée au réseau d'assainissement est estimée en 2013 à : 4 305 habitants.

1.4.2.2. LA STATION D'EPURATION

La station d'épuration de Mazan se trouve à l'ouest de la commune, au quartier Saint Ambroix. Mise en service en 1995 (après l'Arrêté Préfectoral du 07/08/1992), elle répond aux normes de conformité depuis 2008. Elle est de type boue activée.

Paramètres	Valeur Nominale Charge	Valeur d' 1 Eq.hab	Valeur Nominale Eq.hab
Volume journalier	1200 m^3	150 l.hab/j	8000 Eq.hab
DBO5	324 kg/j	60 g.hab/j	5400 Eq.hab
DCO	720 kg/j	120 g.hab/j	6000 Eq.hab
MES	420 kg/j	90 g.hab/j	4666 Eq.hab
NK	84 kg/j	14 g.hab/j	6000 Eq.hab

La valeur nominale NK est largement inférieur aux autres paramètres, pour une capacité de 6000 Eq.hab la valeur nominale de NK devrait être de : 84 kg/j

Capacité nominale de la station d'épuration de Mazan

Présentation des ouvrages de la station d'épuration :
- Poste de relevage : le poste de relevage en entrée de station est équipé de deux pompes de refoulement d'un débit nominal de 110 m3/h.
- Prétraitements composés ainsi : dégrilleur courbe automatique, d'entrefer 20mm, dessableur – dégraisseur aéré combiné d'un volume de 23 m3
- Traitement biologique : zone d'anoxie d'un volume utile de 220 m3, bassin d'aération d'un volume de 900 m3 aéré par deux turbines d'une puissance de 19.6 kW.
- Filière eau : clarificateur raclé, d'un miroir de 186 m², canal de comptage de type Venturi.
- Filière boue : silo épaississeur d'un volume utile de 71 m3, filtre à bande ANDRITZ 1m pour la déshydratation mécanique des boues.
Les boues sont évacuées et traités sur le centre de compostage SDEI situé à Mondragon.

Le schéma directeur (compléments 2016, Cabinet Tramoy) conclut que :
• La pollution domestique théorique raccordée à la station d'épuration est de 4 305 Eq.hab hors période estivale.
• La capacité résiduelle théorique de la station d'épuration est ≈ 1700 Eq.hab pour la pollution organique (DBO5 et DCO).

L'avenir de la station d'épuration est posé. Au moment de la rédaction des présentes, Mazan serait à terme raccordée à la station d'épuration de Carpentras (mutualisation et optimisation des équipements).

1.4.2.3. L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Conformément aux obligations réglementaires de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et des arrêtés du 6 mai 1996, le Syndicat Mixte des Eaux Rhône-Ventoux a créé son service public d'assainissement non collectif (SPANC) le 1er octobre 2003. Cette création officielle fait suite au démarrage de ce service qui a eu lieu en 2001.

Dans le cadre des dispositions de l'article L2221-1 du code des collectivités territoriales et par délibération du 16 juin 2003, une Régie intercommunale a été chargée de l'exploitation de ce service.

3 601 installations ont été contrôlées (réalisation, diagnostic) entre le 1er janvier 2001 et le 31 décembre 2009 par le SPANC sur l'ensemble des 36 communes concernées. Seules 27,7% de ces installations étaient conformes.

• Les dispositfs sur le territoire de Mazan (Source : rappels résultats de 2009 dans le schéma directeur, compléments 2016, Cabinet Tramoy) :
- Nombre estimé de dispositifs existants en janvier 2009 : 1 005 ANC
- Rappel des résultats du SDA réalisé en 2000 par le SIEE PACA : 7 % des dispositifs sont conformes à la réglementation en vigueur, 10 % des systèmes Utilisant une technique adaptée mais sous dimensionnée, 21 % ont un système de prétraitement conforme mais un géoassainissement à créer et 61 % des installations sont non conformes et à réhabiliter.

Pour toute mise en place ou réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif, une étude de sol à la parcelle est demandée au propriétaire puisque les éléments techniques sont indispensables pour définir le type de filière adaptée à la nature du sol et son dimensionnement.

L'installation de la filière d'assainissement non collectif est à la charge du propriétaire. A titre indicatif, les coûts moyens pour la mise en place d'un dispositif de type fosse toutes eaux et massif filtrant sont de l'ordre de 6 000 à 12 000 euros HT (filière classique de type épandage - filtre à sable non drainé ou drainé – micro station).

Les propriétaires peuvent bénéficier, dans certaines conditions, d'aides de l'Agence de l'Eau, du Conseil Général et de la Région. Parmi les conditions, il faut impérativement que les travaux se fassent dans un secteur particulièrement sensible aux rejets (ex : périmètre de protection de captage…), dans le cadre d'une opération groupée, sous la conduite de la collectivité.

Les frais d'entretien (vidange, nettoyage ou remplacement du matériau du préfiltre, curage…) sont à la charge du propriétaire.

1.4.3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS SUR MAZAN

Données : Ville de Mazan, site internet

La commune de Mazan compte plusieurs établissements éducatifs. Il y a tout d'abord la crèche Pirouette qui peut accueillir 30 enfants avec un encadrement de 11 personnes. Le groupe scolaire la Condamine (Route de Pernes) restructuré (rénovation et mise aux normes des bâtiments anciens et extension pour créer 5 nouvelles classes) a été inauguré le 16/09/2015. Il s'agissait de réunir toutes les classes élémentaires communales (CP-CM2) auparavant réparties dans deux écoles, La Condamine, Mademoiselle Foussa (Chemin du Stade). Le groupe scolaire comporte un pôle restauration.
A ces établissements publics s'ajoute l'école primaire privée Saint Dominique (place du 11 novembre).
Un collège (le collège André Malraux au droit de La Venue de Carpentras) est présent sur la commune et desservi par les transports en commun.

En matière d'équipements sportifs, la commune de Mazan compte actuellement sur son territoire le stade du Bigourd (1 484 personnes peuvent s'y présenter) avec son vestaire (40 places). Elle compte également un Complexe Sportif Évolutif Couvert (COSEC) de 800 personnes. Un parc multisports a été inauguré le 22 juin 2016 comportant plusieurs équipements (modules à destination des skate, BMX, trotinettes et rollers ; structure polyvalente pour les sports collectifs de hand-ball, foot, volley, etc.) et agrémenté d'un espace « street-art ».

Deux équipements culturels majeurs ont été inaugurés récemment sur la Commune :
• La salle polyvalente communale de la Boiserie au lieu dit Saint-Paul (inaugurée en décembre 2012), vitrine de l'écoconstruction (Grand Prix national de la construction Bois). Cet équipement dispose d'une grande salle de spectacle modulable (619 places assises, 1000 personnes debout), appréciée pour son excellente acoustique.
• Le pôle Francine Foussa (inaugurée le 24/09/2016) : Bibliothèque municipale – Centre culturel.

Mazan compte par ailleurs des salles communales proposées au milieu associatif :
• L'espace jeunes (capacité de 115 personnes)
• La salle de l'Allée (capacité de 50 personnes)
• La salle de la Poste (capacité de 50 personnes)
• Le centre de loisirs (capacité de 80 personnes)
• Le local associatif chemin du Bigourd (Kiosque)
• La salle Masinsky (capacité de 49 places)

Enfin, un musée municipal Camille Pautet (du nom de son créateur) est recensé sur le territoire. Il conserve des milliers d'objets qui sont peu à peu devenus les précieux témoins de la mémoire mazanaise (préhistoire, histoire, fossiles, géologie, ornithologie, anciens outils agricoles, art religieux, artisanat, mode et folklore, curiosités et découverte archéologique).

La commune compte par ailleurs une maison de retraite pouvant accueillir 50 pensionnaires, une église d'une capacité de 270 personnes, le local de l'Amicale des retraités (la Venue de Saint-Pierre) d'une capacité de 120 personnes et la Mairie.

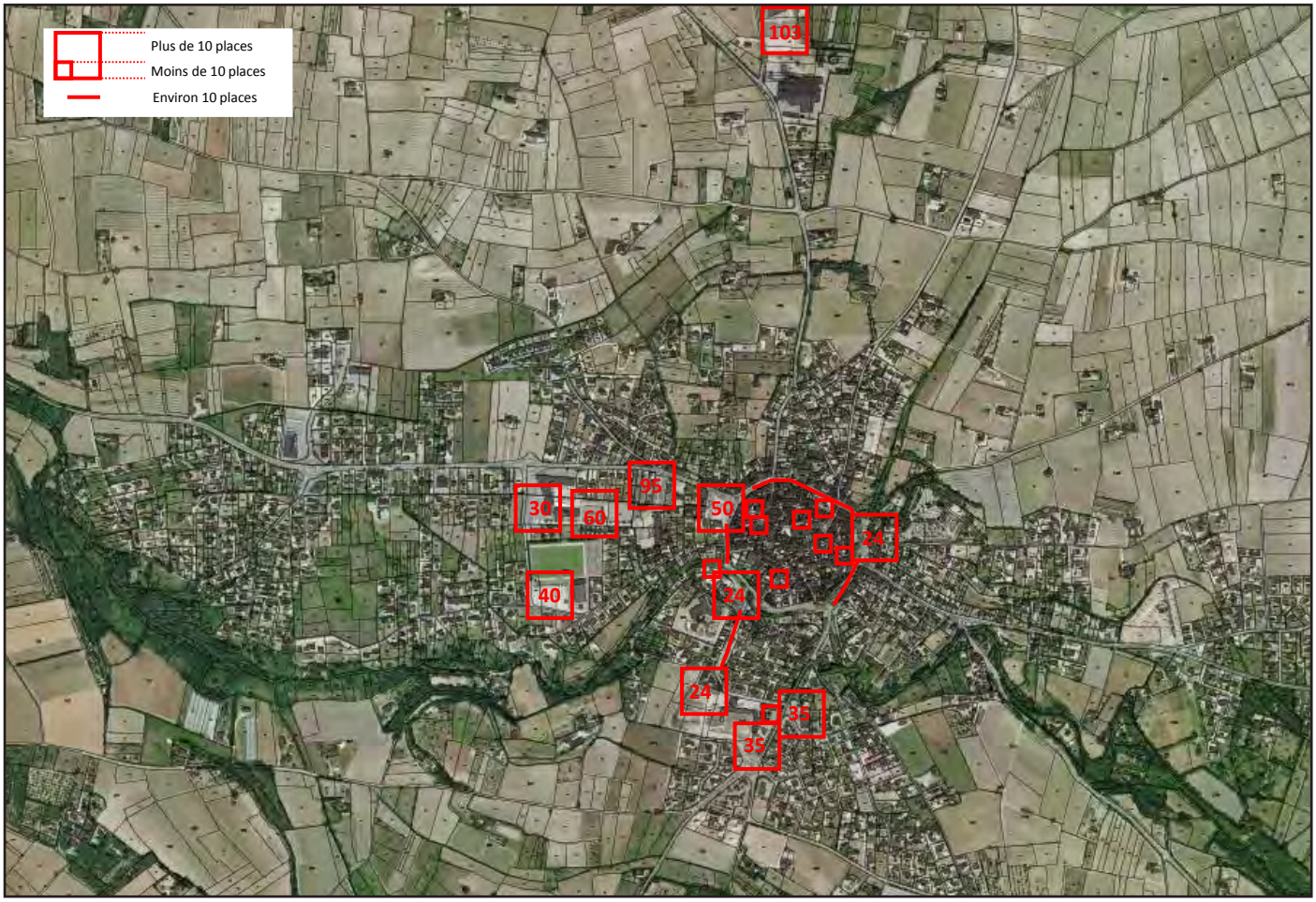
1.4.4. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES, HYBRIDES, ELECTRIQUES ET DES VELOS

1.4.4.1. INVENTAIRE DES CAPACITES DES AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

La ville de Mazan dispose d'aires de stationnement en centre-ville et aux abords des équipements publics majeurs. Des places de stationnement sont également disponibles le long des certaines voies publiques et dans le centre ancien (sous la forme de petites poches). L'inventaire des places de stationnement ouvertes au public donne un total de 677 places (soit un peu plus d'une place pour 4 ménages, rapporté au nombre des ménages fiscaux 2012 INSEE, dernier chiffre disponible au jour de la rédaction des présentes).

10 parkings publics sont recensés sur la commune pour un total de 520 places. Ces parkings sont bien répartis, notamment en centre ville (trois aires de stationnement entourent le centre ancien). Un vaste parking de 95 places a récemment complété l'offre en stationnement, comportant un bel aménagement

paysager et une voie douce déconnectée des voies routières pour permettre l'accès des piétons au centre ville et ses commerces et services (l'on y accède en voiture par La Venue de Carpentras, en entrée ouest du centre ville). A noter, toujours parmi ces parkings publics, celui de la Salle Polyvalente Communale de La Boiserie (103 places) à distance du centre-ville (au Nord, près de la Cave Coopérative, accessible via l'ancienne voie de Mazan à Modène).
Les parkings ne sont pas pourvus de bornes de chargement pour les véhicules électriques ou hydrides.



Repérage cartographique des capacités des aires de stationnement ouvertes au public

Lieu	Places tracées ou traçables
Place du 11 Novembre (Mairie)	50
Place du 11 Novembre (le long de la voie)	15
Avenue de l'Europe	35
Poches en centre ancien, au total :	70
Place du 8 Mai	24
Bd des Innocents	15
Parking avenue des Pernes Est (école)	35
Poche entrée école	12
Parking avenue des Pernes Ouest (école)	35
Parking ouest école	24
Parking Chemin de l'Allée, proche Auzon (école)	24
Poches près de l'Auzon	10
Parking du Bigourd	95
Parking Sud-Est Collège	60
Parking Sud-Ouest Collège	30
Parking des équipements sportifs (stade Ouest , tennis, ...)	40
Salle de La Boiserie	103
TOTAL	**677**

Par types de lieux	Places tracées ou traçables
Parking	520
Le long des Voies	65
Poches au centre ou non loin	92
TOTAL	**677**

Inventaire des capacités des aires de stationnement ouvertes au public

1.4.4.2. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DE CES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les trois aires de stationnement présentes autour du centre ancien, ainsi que les places de stationnement existantes autour du centre sont mutualisées de fait. En effet, elles sont utilisées en journée par les actifs et les personnels de la Mairie en journée et par les habitants en soirée et la nuit.

Il n'y a pas d'aire de covoiturage officielle sur la commune, mais les parkings de La Boiserie (au nord) et le parking centre-Ouest peuvent être utilisés par des personnes se groupant pour aller vers Carpentras ou les autres villes de première couronne, voire plus loin vers Avignon ou Orange.

1.5. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.5.1. SDAGE, SAGE ET CONTRAT DE RIVIERE

1.5.1.1. LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE
Source : Comité de Bassin Rhône Méditerranée

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. La loi a mis en place des outils de planification décentralisée pour faciliter la mise en œuvre de cette politique :

• Les SDAGE, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, élaborés pour chacun des grands bassins hydrographiques français par les comités de bassin.
• Les SAGE, élaborés à une échelle plus locale (bassin versant d'une rivière, système aquifère, etc.), lorsque cela est nécessaire, par une Commission Locale de l'Eau.

Après leur adoption par le Comité de bassin le 16 octobre dernier, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associé ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes. Ce SDAGE, qui est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains pour une durée de 6 ans, concerne Mazan.

Le SDAGE 2016-2021 arrête pour une période de 6 ans les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021 avec huit orientations fondamentales :

• S'adapter aux effets du changement climatique
• Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
• Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
• Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
• Lutter contre les polutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
• Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
• Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
• Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le programme de mesures, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin, recense les actions clés dont la mise en oeuvre est nécessaire pendant la période 2016-2021 pour l'atteinte des objectifs environnementaux du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
Le Comité de bassin est l'instance responsable de l'élaboration du SDAGE. Son Bureau assure l'organisation et le suivi régulier des travaux. Pour assurer d'une part la concertation au plus proche du terrain, et pour traiter d'autre part certains sujets spécifiques, il s'appuie sur 9 commissions territoriales de bassin dont la commission Durance à laquelle appartien Mazan.

Au sein de la commission territoriale Durance, Mazan appartient à l'unité « Rive gauche du Rhône aval » et à la sous-unité DU_11_09 « Rivières Sud-Ouest Mont Ventoux ». Pour Mazan et les environs, 5 problèmes ont été mis en avant. Ils doivent être traités au moyen de mesures spécifiques.

1.5.1.2. LE SAGE

Mazan n'est concerné par aucun SAGE

1.5.1.3. LE CONTRAT DE RIVIERE SUD OUEST DU MONT VENTOUX

Source : Syndicat Intercommunal du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux (SIBSOMV)

Le Contrat de rivières du bassin sud ouest du Mont Ventoux a été signé officiellement le vendredi 7 novembre 2008 à la salle des fêtes de Sarrians. Il est l'aboutissement d'une démarche concertée de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, engagée depuis de nombreuses années à l'échelle du bassin versant.

Le Contrat de rivières du bassin sud ouest du Mont Ventoux constitue un engagement, de l'ensemble des partenaires concernés, à réaliser un programme de restauration, d'aménagement, de valorisation et de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, suivant une démarche globale, basée sur des objectifs validés par tous.

Par cette signature, l'ensemble des partenaires accepte le contenu du contrat et s'engage à en assurer le bon déroulement tant par l'apport d'aides financières que par la réalisation des projets inscrits.

Le contrat de rivière est piloté par le Syndicat Intercommunal du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux (SIBSOMV), créé en 1970. Cette collectivité territoriale a pour vocation principale la diminution des impacts de crue. Il compte aujourd'hui 17 des 25 communes appartenant au bassin versant, de Bédarrides à Villes sur Auzon, et s'appuie sur la solidarité émanant de l'intercommunalité.

Dans ce contrat de rivière, les objectifs sont : Améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau ; Préserver et protéger les milieux aquatiques et les milieux terrestres associés ; Protéger et prévenir la population du risque inondation ; Concilier les usages et la protection de la ressource en eau et Retrouver la « culture de l'eau ».

Le programme d'actions se décompose en plusieurs volets.

Le volet A concerne la lutte contre la pollution et la restauration de la qualité de l'eau. Deux orientations sont définies : Amélioration du traitement et/ou de la collecte des eaux usées (poursuite de l'assainissement des effluents domestiqus) ; Identification et/ou élimination des pollutions diffuses. Les enjeux sont l'élimination des points noirs, la réduction de l'impact des rejets sur les milieux aquatiques et la résorption des sources de pollution.

Le volet B1 concerne la restauration, l'entretien et la valorisation des milieux aquatiques. Deux orientations ont été définies : Pérennisation de l'entretien et poursuite de la restauration des cours d'eau ; Conservation du patrimoine naturel et des paysages liés aux milieux aquatiques. Les enjeux sont le maintien du libre écoulement des eaux, la gestion de la végétation rivulaire (ripisylve), la préservation des milieux humides et la valorisation des sites remarquables.

Le volet B2 concerne la gestion du risque inondation avec deux orientations : protection du bassin versant contre les crues, d'une part, et développement d'une démarche de prévention et de prévision contre les inondations, d'autre part. Les enjeux sont relatifs à l'évacuation des crues sans aggravation des conditions d'écoulement, la maîtrise des débordements, la maîtrise des débordements, la limitation des apports et le ralentissement des écoulements, la mise en cohérence de l'occupation des sols et de son utilisation avec la gestion globale des eaux.

Le volet B3 a pour trait la gestion de la ressource en eau avec deux orientations : garantie des besoins et protection de la ressource (aspect quantitatif), d'une part, et recherche d'un optimum fondé sur les usages (aspect qualitatif), d'autre part. Les enjeux sont la sécurisation de l'alimentation en eau potable, le maintien de l'irrigation et la préservation des eaux superficielles.

Enfin, le volet C concerne le suivi du contrat de rivière. Deux orientations ont été définies : animation, suivi et coordination, et réappropriation des milieux aquatiques. Les enjeux sont la pérennisation du syndicat et de ses missions, la mise en oeuvre du contrat de rivières, la sensibilisation et éducation de snouvelles générations, l'information et responsabilisation de la population la résorption des sources de pollution.

Sur Mazan, les cours d'eau sous gestion syndicale sont l'Auzon, la Mayre de Fondrèche, la Mayre de Saint Paul, Vallat de Saint Joseph, le fossé du Bigourd, le ruisseau du Bramefan, la Mayre de Malpassé, le fossé des Malauques et le fossé de la Bourette.

Les projets en cours menés sur la commune sont : Plan Communal de Sauvegarde, SPERA et le Programme d'entretien.

1.5.2. DTA, SCOT ET PLH

1.5.2.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

Le département du Vaucluse n'est pas pourvu d'une Directive Territoriale d'Aménagement.

1.5.2.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

Le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux est en cours de révision (engagée en février 2014). Le SCOT en vigueur avait été approuvé en juin 2013. Le travail sur le PADD du SCOT est en cours.

1.5.2.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Par délibération en date du 22 février 2007, la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe) avait approuvé son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) pour une durée de 6 ans.
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CoVe fixe depuis 2007 les règles du jeu et les objectifs en matière de production d'habitat sur notre territoire. Après un premier PLH dont les objectifs de production de logements sociaux ont été atteints à 92 %, le Conseil de Communauté a adopté le 2ème PLH par délibération du 3 mars 2014.

L'objectif de production fixé par le nouveau programme est de 3 503 logements collectifs et individuels de 2014 à 2020, dont 45 % en locatif et 55 % en accession à la propriété. Ces chiffres ont été calculés sur la base des évolutions démographiques de la population attendue sur cette période. Ils tiennent compte de l'obligation de production et de rattrapage de logements sociaux dans les communes soumises à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).
La CoVe comprend 70 258 habitants répartis sur les 25 communes dont 3 soumises aux obligations SRU de 20% de production de logements sociaux (Carpentras, Aubignan et Mazan).

Ce deuxième programme, d'une durée de 6 ans (2014-2020), comporte 7 orientations en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arc Comtat Ventoux :
• Maîtriser le développement du territoire
• Diversifier l'offre de logement
• Entretenir et faire mieux fonctionner le parc
• Économiser et maîtriser le foncier
• Promouvoir le développement durable
• Prendre en compte les besoins spécifiques
• Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH.

Le programme d'action du 2ème PLH comporte 18 actions et identifie deux sites opérationnels sur Mazan pour la production de logements :
• La Bruyssande pour la 1ère partie du PLH (construction de logements locatifs sociaux et de logements en accession à prix maîtrisé) ;
• La Ferraille pour la fin du PLH ou le PLH suivant (construction de logements dont une part de logements locatifs sociaux).

Le PLU se doit d'être plus ambitieux, car il engage la plannification au delà de la durée de ce 2ème PLH et il doit assurer un rattrapage progressif (l'obligation de logements locatifs sociaux est passée à 25%).

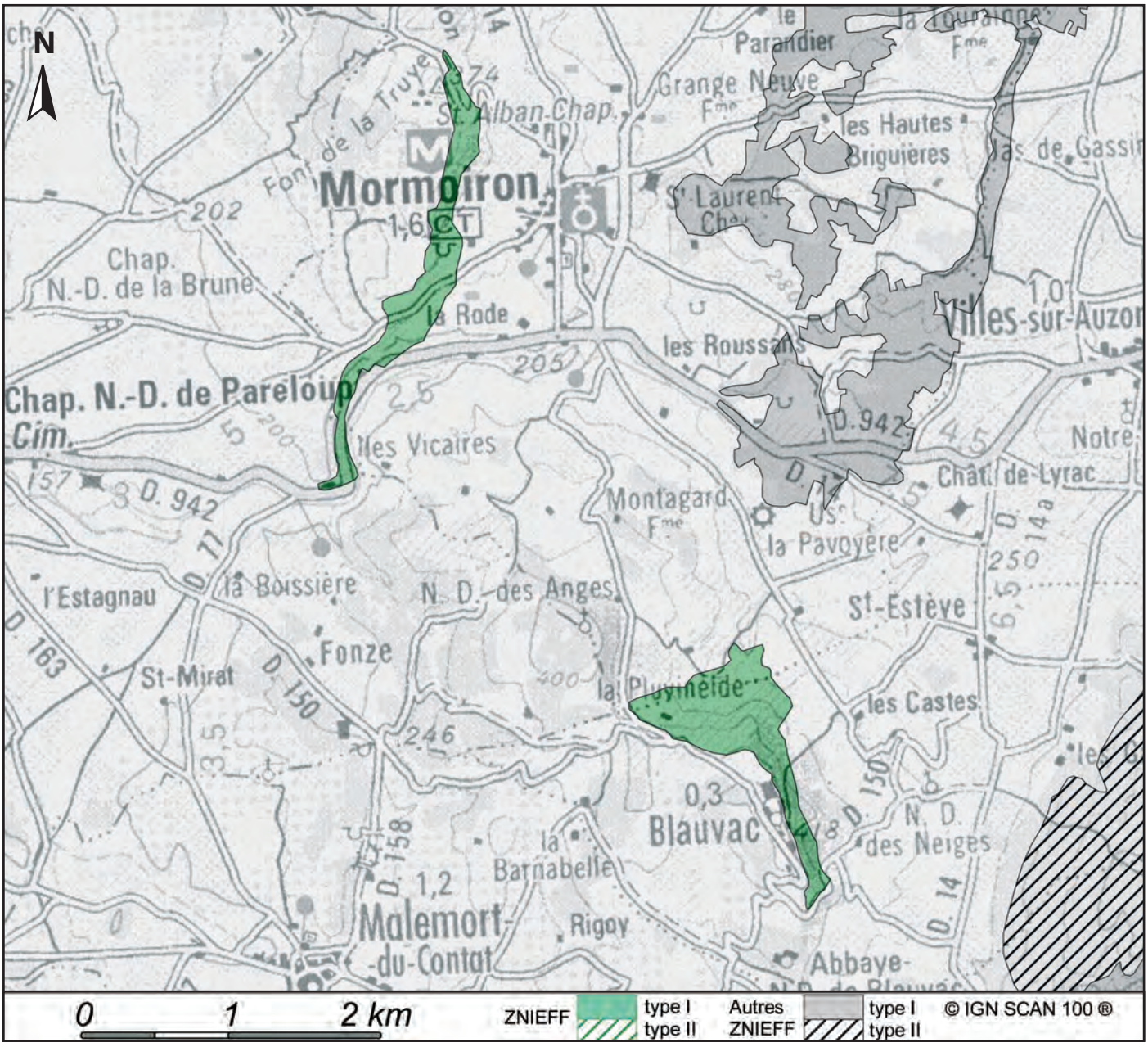
1.5.3. LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS LIES A L'ENVIRONNEMENT

1.5.3.1. LES ZNIEFF

SOURCE : DREAL PACA

La commune de Mazan est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) Gypses de Mormoiron/Blauvac. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares. A noter que l'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

La ZNIEFF Gypses de Mormoiron/Blauvac présente un cortège faunistique d'un intérêt patrimonial assez élevé. Il comporte 18 espèces animales patrimoniales, dont 1 est déterminante. L'intérêt du site est à la fois mammalogique (Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, etc.), ornithologique (nidification du Circaète Jean-le-blanc, de l'Autour des palombes, du Faucon hobereau, etc.), herpétologique (présence du Pélobate cultripède et du Pélodyte ponctué) et entomologique. L'intérêt de la flore, tant en terme de biodiversité que d'habitat, est avéré.



Localisation de la ZNIEFF n°84-100-10 et du secteur d'étude (Fond de plan : DIREN PACA)

Par ailleurs, la commune présente une ZNIEFF géologique : La carrière de Mazan. La carrière de gypse de Mazan se situe au nord du village de Malemort du Comtat sur un territoire constitué de dépressions fertiles, doucement vallonnées. Ce faciès continental (evaporites) d'âge Tertiaire-Oligocène inferieur (Ludien) caractérise le centre du bassin. Il est forme de bancs de gypse d'aspect très massif et de bancs lités.

Cette carrière de gypse presente un très grand interêt à de multiples points de vue : sédimentologique, paléogéographique, paléoclimatique, pédagogique et économique. Ces gypses sont extrêmement épais (140 m) et beaucoup plus homogènes qu'à Monnoiron. Le caractère évaporitique du gypse est bien marqué. On peut y suivre, dans le plus grand détail, l'alternance des dépôts successifs.

Dans les carrières de Malemort, le gypse représente dans sa quasi-totalité le complexe «de Blauvac». Au sein des masses gypseuses, on observe parfois sur des points argileux d'abondants débris ligniteux. Véritable musée de facies d'evaporites, cette carrière fait encore l'objet d'une immense exploitation.

Localisation de la ZNIEFF géologique Carrière de Mazan et du secteur d'étude (Fond de plan : DIREN PACA)

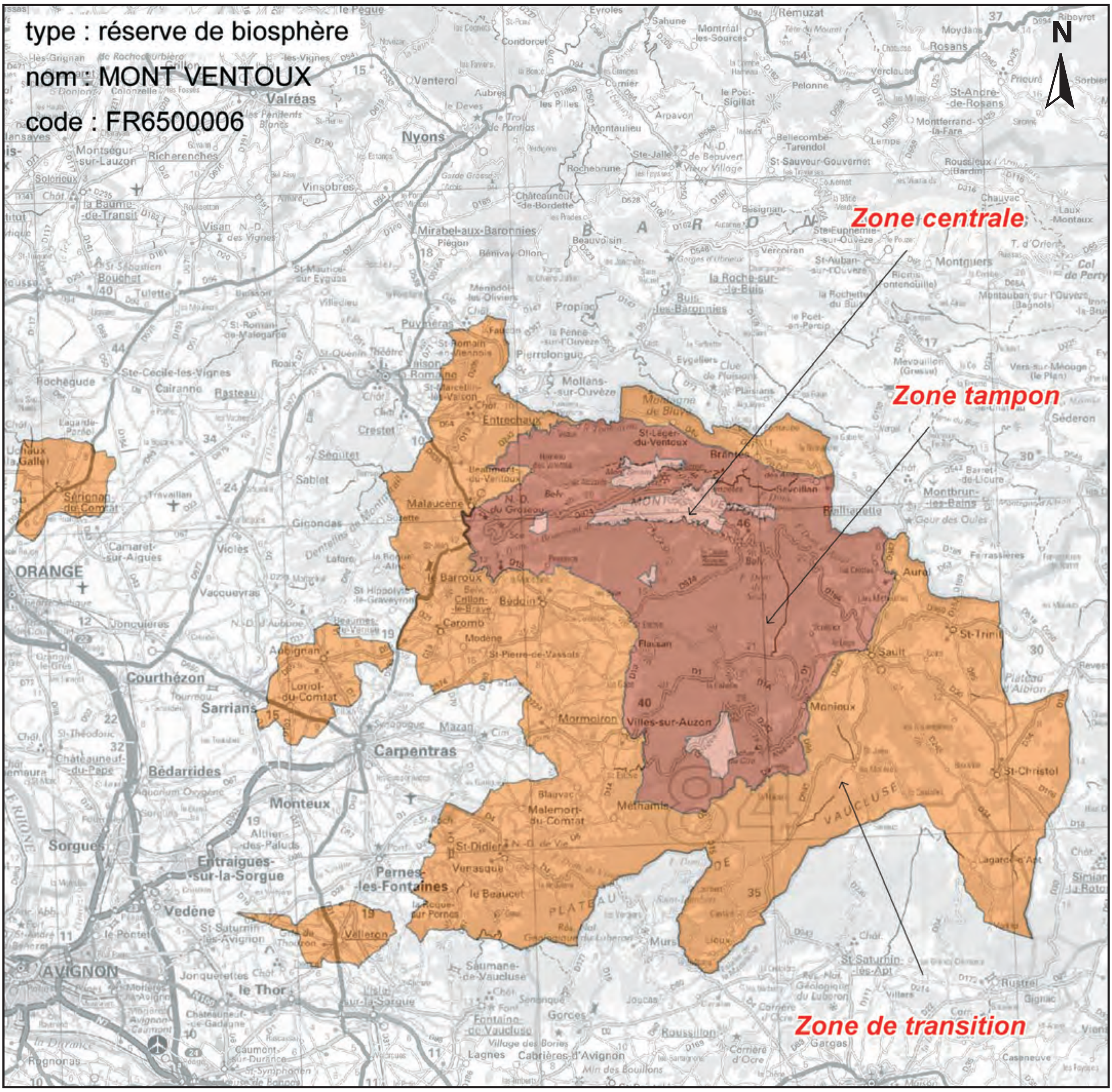
1.5.3.2. LA RESERVE DE BIOSPHERE

Source : DREAL PACA

Les réserves de biosphère sont des aires portant sur des écosystèmes ou une combinaison d'écosystèmes terrestres et côtiers/marins, reconnues au niveau international. Elles forment un réseau mondial et ont pour objectif de promouvoir une relation équilibrée entre l'homme et la biosphère.

Dans le cadre du Programme de l'UNESCO sur l'homme et la biosphère, les réserves de biosphère sont établies pour promouvoir une relation équilibrée entre les êtres humains et la biosphère.

Il y a en 2008, 529 réserves de biosphère dans 105 pays. La France compte pour sa part 10 réserves de biosphère dont le Mont Ventoux. Véritable condensé des Alpes à la Méditerranée, la Réserve de biosphère du Mont Ventoux abrite un curieux télescopage biologique. Les habitats naturels et des espèces d'origine méditerranéenne et alpines qui se côtoient d'une manière à la fois paradoxale et originale.



Localisation de la réserve de biosphère Mont Ventoux et du secteur d'étude (Fond de plan : DIREN PACA)

1.5.3.3. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

SOURCE : DRAC PACA

La protection de l'environnement et du patrimoine culturel (article L.121-2 du code de l'urbanisme) s'appuie notamment sur la détection, la conservation et la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement (article L.521-1 et suivants du code du patrimoine).

La protection et l'étude du patrimoine archéologique, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du code du patrimoine, et notamment des titres II et III du livre V. La recherche archéologique est placée sous le contrôle de l'Etat.

Cette recherche est qualifiée de préventive dès lors que la mise en œuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par la réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte.

L'article L.521-1 du code du patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public. A ce titre, l'article L.522-1 expose notamment que «L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social».

Pour satisfaire le double objectif de sauvegarde et d'étude du patrimoine archéologique dans le cadre des travaux d'aménagements et de constructions, l'article L. 522-5 prévoit, dans son deuxième alinéa, que «dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation». Ces zones de présomption de prescription archéologique, délimitées par arrêté du préfet de région ont vocation à figurer dans les annexes du PLU et à être mentionnée dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, la carte archéologique nationale rassemble toutes les données disponibles sur la présence de sites ou de vestiges archéologiques sur le territoire national.

En dehors des zones de présomption de prescription archéologiques, l'autorité compétente pour autoriser les aménagements, ouvrages, constructions soumis à permis ou pour recevoir les déclarations préalables peut décider, de sa propre initiative, de saisir le préfet de région (DRAC – service de l'archéologie), au vu des informations issues de la carte archéologique dont elles ont connaissance, ou qui lui ont été communiquées lors du porter-à-connaissance à l'occasion de l'élaboration ou la révision du PLU.

Sur Mazan, environ 80 sites archéologiques sont référencés. Il n'y a pas de zone de présomption archéologique. Parmi les nombreux sites archéologiques, notons la présence de :
- Site n°1 - La Croix de la Pierre - Mur et villa - Epoque gallo-romaine
- Site n°5 - Le Banay - Habitat groupé - Néolithique final
- Site n°9 - Martinet 1 - Occupation - Paléolithique moyen
- Site n°11 - Banay 1 - Occupation - Paléolithique moyen
- Site n°13 - Canteperdrix 1 - Occupation - Paléolithique moyen
- Site n°17 - Malpassé 2 - Occupation - Paléolithique moyen
- Site n°20 - Saint Donat - Habitat - Néolithique
- Site n°22 - La Peyrière station 3 - Occupation - Paléolithique moyen
- Site n°33 - Saint Andéol - Bloc ouvragé, éléments de colonne, temple et thermes - Gallo-romain
- Site n°36 - Notre Dame de Pareloup - Eglise - Moyen-âge classique et Epoque contemporaine
- Site n°45 - Notre Dame du Bon Remède - Occupation - Paléolithique moyen
- Site n°50 - V+Blauvac station I - Occupation - Paléolithique moyen
- Site n°59 - Les Tourettes station I - Occupation - Paléolithique moyen
- Site n°65 - Fondrèche - Habitat groupé - Néolithique moyen et final
- Site n°70 - Chapelle Saint Andéol - Chapelle - Bas Moyen-âge et Epoque contemporaine
- Site n°72 - Notre Dame de Pareloup & cimetière - sarcophages - Bas Empire et Haut Moyen-âge
- Site n°77 - Eglise paroissiale - Eglise - Moyen-âge classique et Epoque contemporaine
- Site n°78 - Mazan village - enceinte et village - Moyen-âge
- Site n°79 - Chapelle Notre Dame de la Brune - Chapelle - Gallo-romain

La carte des sites archéologiques sur Mazan (source : DRAC PACA)

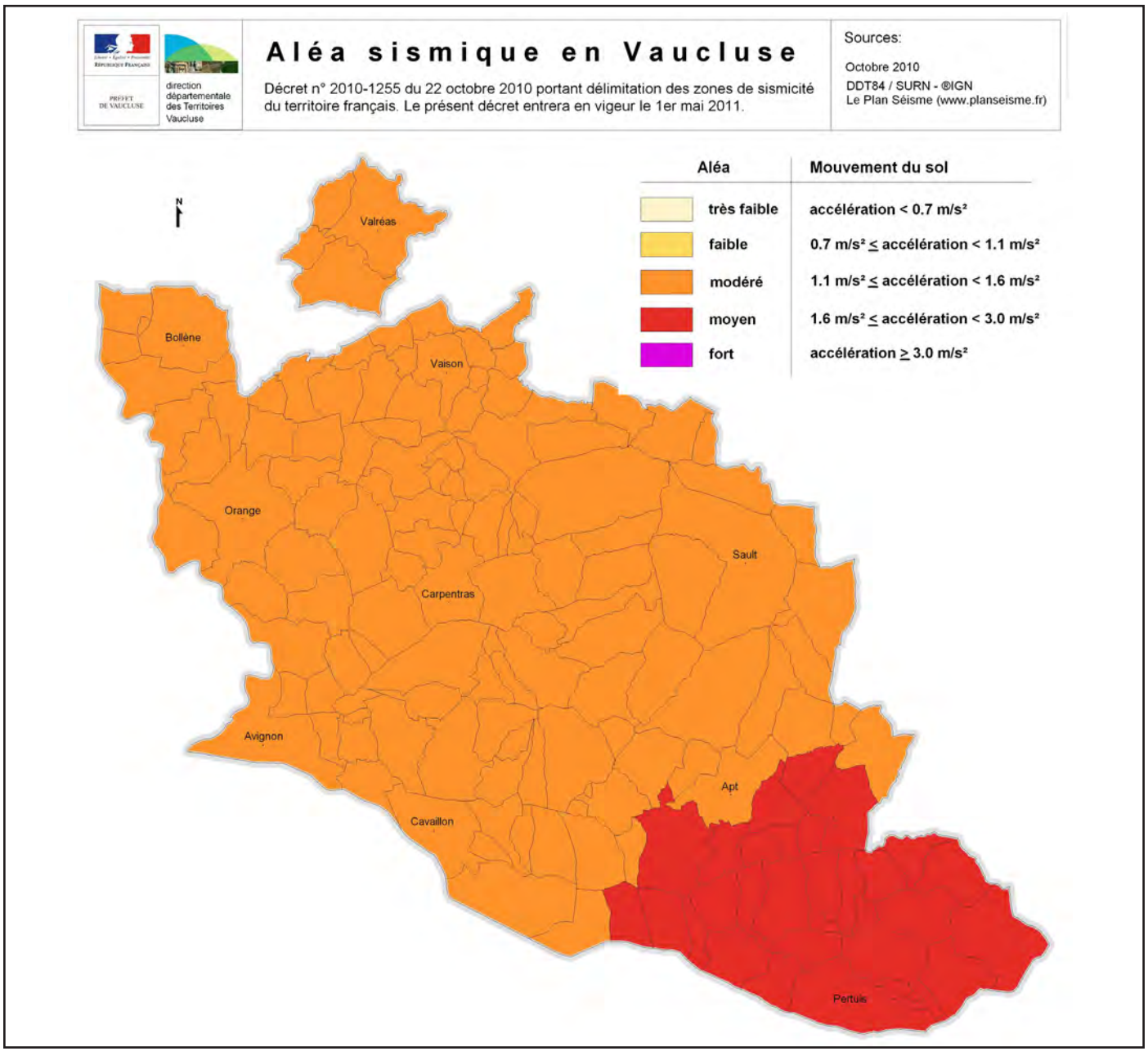
1.5.4. LES RISQUES ET NUISANCES RECENSES SUR MAZAN

1.5.4.1. LE RISQUE SISMIQUE

Concernant la sismicité, il est rappelé qu'un séisme provient d'un déplacement brutal de la roche. Il se traduit par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, on parle alors de « rupture en surface » ou de « rejet ».

En surface, un tremblement de terre peut dégrader ou détruire des bâtiments, produire des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles. Il peut aussi provoquer des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches dans les régions montagneuses ou des raz de marée (tsunami) dans les secteurs littoraux.

Aubignan est concerné par l'Arrêté SI2011-04-19-0070-DDT relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et par le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Vis-à-vis de cette carte, le territoire se trouve en zone d'aléa modéré.



Risque sismique dans le Vaucluse (source : DDT 84)

1.5.4.2. LES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN ET LIES AU RETRAIT - GONFLEMENT D'ARGILES

Les mouvements de terrains sont des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou résultant d'activités humaines (origine anthropique). Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres en quelques secondes). Les mouvements lents touchent principalement les biens. Ils entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme, les constructions se fissurent. Ces désordres peuvent se révéler si graves pour la sécurité des occupants que la démolition des bâtiments s'impose.

Les mouvements rapides touchent majoritairement les personnes avec des conséquences souvent dramatiques. Ces mouvements ont des incidences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication, etc.), allant de la dégradation à la ruine totale.

109 communes du département du Vaucluse sont concernées par les mouvements de terrain. Les origines des mouvements de terrain sont différentes selon la nature du relief du département : plaines, versants rocheux, falaises, etc.

Plusieurs risques sont ainsi recensés :

Les effondrements de cavités souterraines sont un des risques liés au mouvement de terrain. En effet, l'évolution dans le temps des vides souterrains est cause de désordres plus ou moins importants en surface. Ils produisent des affaissements (dépressions topographiques) dus aux tassements des sols ou des cratères (fontis) engendrés par l'effondrement du toit d'une cavité.

Les cavités souterraines peuvent être, liées uniquement à des mécanismes naturels, comme par exemple la dissolution de matériaux solubles (calcaire, sel, gypse, etc.) ou consécutives à des travaux de l'homme, comme les carrières ou les mines anciennement exploitées puis abandonnées.

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est également un risque. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

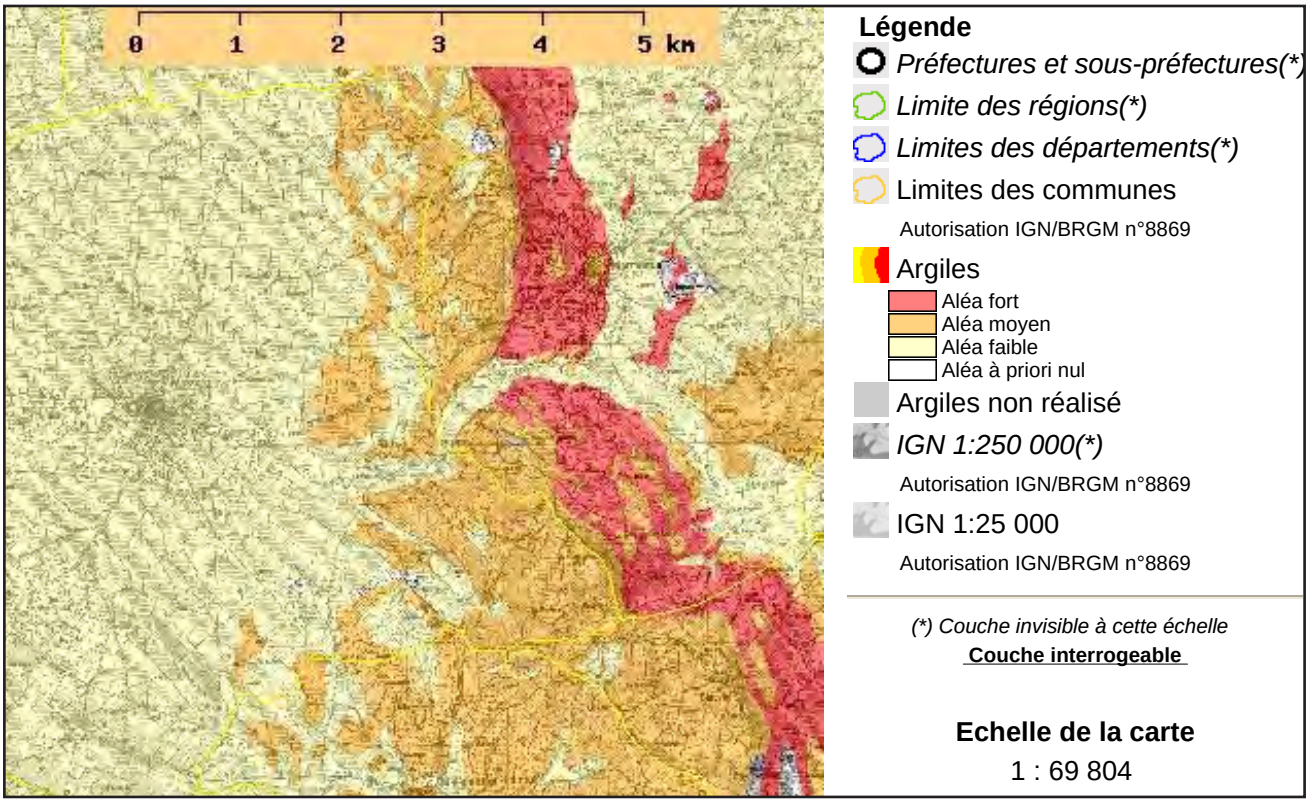
Les tassements et les affaissements de sols, troisième risque de mouvement de terrains, correspondent à certains sols compressibles qui peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).

Les glissements de terrain par rupture d'un versant instable correspondent à un déplacement d'une masse de terrain de volume et d'épaisseurs variables, généralement lent (quelques millimètres à quelques mètres par jour), sur une pente, le long d'une surface de rupture identifiable.

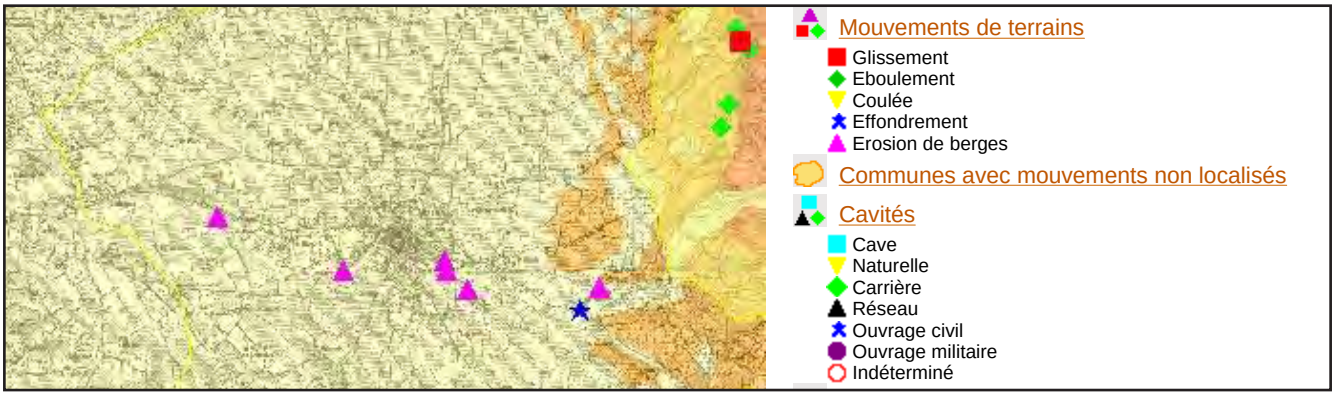
Les facteurs déclenchants sont naturels (fortes pluies, effondrements de cavités affectant un versant, séisme) ou anthropiques (travaux de terrassement, déboisements importants, etc.). Ces glissements peuvent être superficiels ou en profondeur (difficilement détectables dans ce dernier cas).

Les écroulements et les chutes de blocs sont engendrés par l'évolution des falaises et des versants rocheux tandis que les coulées boueuses sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune de Mazan est concernée par le risque de mouvement de terrain puisqu'elle présente :
- Des secteurs d'aléas faibles et moyens de retrait-gonflement des terrains argileux selon la carte départementale établie par le BRGM
- Un site susceptible de connaître un effondrement de cavité
- Des secteurs d'érosion de berge



Carte des aléas retrait-gonflements d'argile sur Mazan (source : BRGM)



Carte des risques mouvement de terrain sur Mazan (source : BRGM)

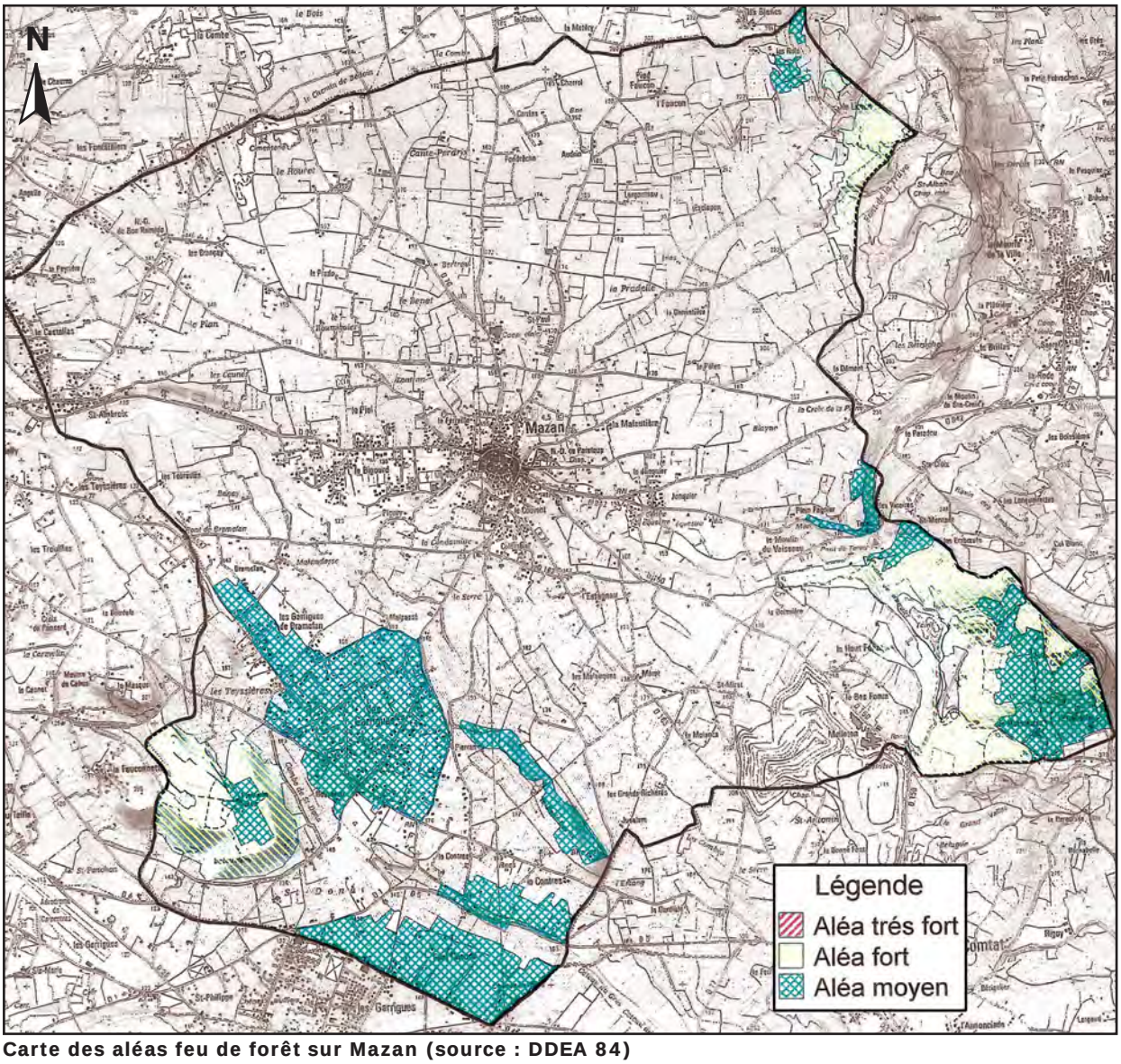
1.5.4.3. LE RISQUE FEU DE FORET

La commune de Mazan est soumise au risque de feux de forêt en raison de la présence sur son territoire d'une importante superficie boisée représentée sur la carte ci-jointe et répertoriée sur la carte communale notifiée par le Préfet le 6 avril 2001.

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface variable dans les forêts, les maquis ou les garrigues. Pour se déclencher et progresser, le feu a besoin des trois conditions suivantes : Une source de chaleur (flamme, étincelle) dont l'homme est quasiment toujours à l'origine par imprudence, accident ou malveillance, un apport d'oxygène (le vent active la combustion) et un combustible (végétation), le risque de feu étant plus lié à l'état de la forêt (sécheresse, disposition des différentes strates, état d'entretien, densité, relief, teneur en eau, etc.) qu'à l'essence forestière elle-même (chênes, conifères, etc.).

L'aléa feux de forêts est basé sur la prise en compte de plusieurs paramètres : Sensibilité de la végétation (inflammabilité, c'est à dire la facilité d'un végétal à s'enflammer, et combustibilité, à savoir la difficulté à éteindre un feu) ; Conditions météorologiques de référence ; Exposition au vent (relief). Leur combinaison permet de déterminer 3 niveaux d'aléa : faible, modéré et fort.

La commune est par ailleurs soumis à l'Arrêté Préfectoral du 01/03/2004 qui précise les obligations de débroussaillement applicables dans un périmètre de 200 m autour des principaux boisements de la commune.



Carte des aléas feu de forêt sur Mazan (source : DDEA 84)

1.5.4.4. LE RISQUE INONDATION

Source : PPRI Bassin sud-ouest du Mont Ventoux approuvé le 30 juillet 2007 - Préfecture du Vaucluse

Le territoire de Mazan est soumis au risque inondation par le cours d'eau l'Auzon et ses affluents, de type torrentiel.

Par Arrêté Préfectoral du 30 juillet 2007, il a été approuvé sur le territoire de la commune de Mazan le Plan de Prévention des Risques inondation du bassin versant Sud-Ouest du mont Ventoux, constitué des documents annexés (rapport de présentation, règlement, cartes réglementaires et cartes d'aléa).

Le Plan de Prévention des Risques inondation vaut servitude d'urbanisme opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il est annexé au Plan d'Occupation des Sols conformément à l'article L.126-1 du code de l'Urbanisme.

Quatre zonage ont été créés : une zone rouge appliquée aux zones de risque maximum, une zone orange quadrillée appliquée aux zones de risque élevé, une zone orange hachurée appliquée aux zones de risque intermédiaire et une zone jaune appliquée aux zone de risque modéré.

En zone rouge de risque maximum, toute nouvelle construction y est interdite pour ne pas augmenter la population et les biens exposés. Le règlement permet cependant la mise en sécurité des personnes en autorisant la construction d'un niveau refuge sans augmentation de l'emprise.

En zone orange quadrillé de risque élevé, toute nouvelle construction y est également interdite pour ne pas augmenter la population et les biens exposés. Le règlement autorise des extensions limitées visant à améliorer la sécurité des personnes. Il permet de préserver la fonction d'expansion naturelle du secteur.

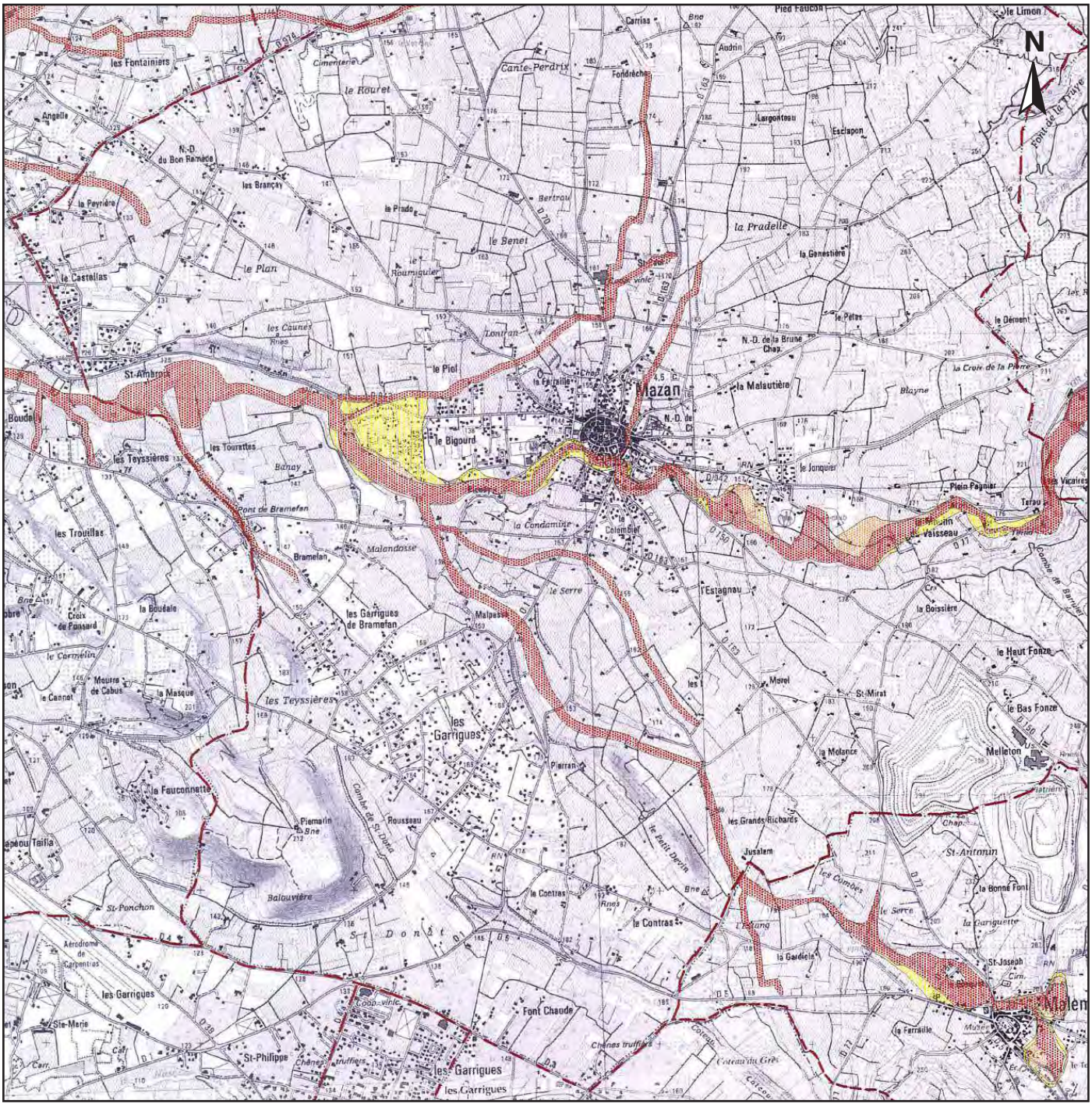
En zone orange hachuré de risque intermédiaire, le principe du PPR est d'y admettre un développement limité compatible avec l'exposition au risque en rendant possible les constructions nouvelles avec les dispositions constructives adaptées. Les établissements recevant du public, et à fortiori ceux classés sensibles, ainsi que les bâtiments et les centres opérationnels des services assurant la sécurité civile et le maintien de l'ordre public y sont interdites. La cote de référence est de 1,20 m.

Enfin, en zone jaune de risque modéré, le principe du PPR est d'y permettre un développement compatible avec l'exposition au risque en rendant possible les constructions nouvelles avec les dispositions constructives adaptées. Les établissements recevant du public, et à fortiori ceux classés sensibles, ainsi que les bâtiments et les centres opérationnels des services assurant la sécurité civile et le maintien de l'ordre public y sont interdites. La cote de référence est de 0,70 m.

Sur Mazan, les zones d'aléas sont peu étendues et restent proches du cours d'eau qu'est l'Auzon. Le sud du bourg, longé par l'Auzon, est le secteur stratégique à protéger. A noter qu'une étude commandée par le Syndicat Intercommunal du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux en 2008 a permis de préciser le risque inondable dans le quartier des Garrigues.

Cette étude, réalisée par le groupe GINGER Environnement, conclut que la zone la plus problématique se situe à l'aval de la route reliant Les Teyssières à Malpassé. Sur ce secteur, lors d'épisodes pluvieux notables, les eaux provenant des reliefs environnants (plateau des pins) convergent vers la zone via notamment les chemins d'accès aux habitations. Les hauteurs d'eau classiquement observées par les riverains sont de l'ordre de 20 à 30 cm.

Pour l'urbanisation future, l'étude précise qu'il conviendrait de mettre en place :
- Un système de rétention collectif, ou à défaut individuel, basé sur un ratio de 100 l/m² imperméabilisé
- Un vide sanitaire de 0,5 m minimum avec une revanche de 0,3 m, soit un niveau fini de plancher de 0,8 m minimum au-dessus du terrain naturel
- Une interdiction des murs de clôtures
- Une analyse des contraintes hydrauliques locales



Carte du PPRI (source : DDT 84)

1.5.4.5. LE CLASSEMENT DES VOIES BRUYANTES

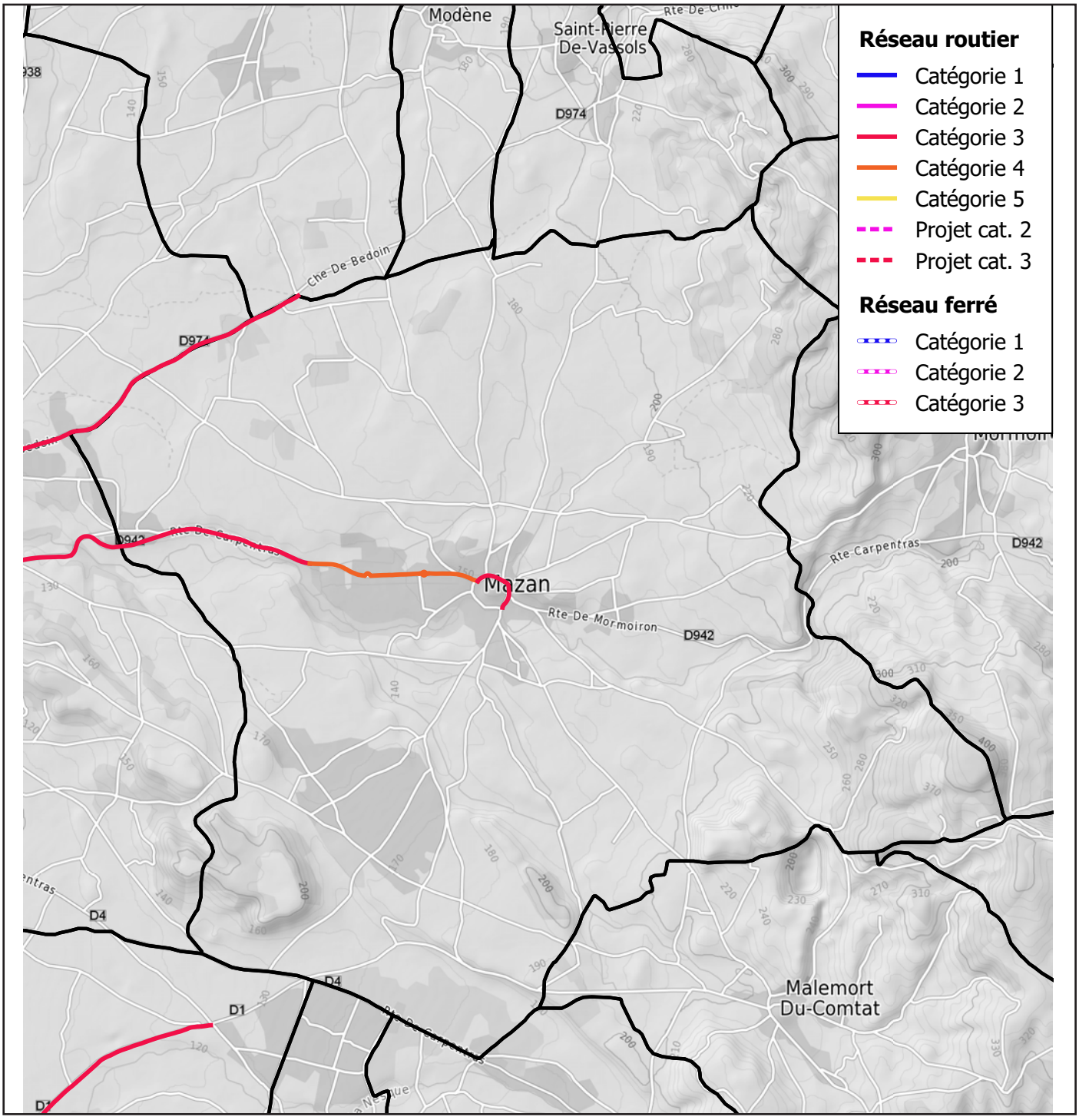
La commune de Mazan est concernée par l'arrêté préfectoral du 02 février 2016 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Vaucluse. Ledit arrêté fait partie des pièces annexes dans le dossier du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Quatre voies sont visées par cet arrêté :

- La RD 942 inscrite en catégorie 3 (de la limite communale avec Carpentras jusqu'en entrée d'agglomération)
- La RD 974 (route de Bédoin) classée en catégorie 3 (du Chemin des Peyrières jusqu'en limite communal avec Caromb)
- La route de Carpentras inscrite en catégorie 4 (de l'entrée d'agglomération jusqu'au boulevard de la Tournelle)
- L'avenue de l'Europe classée en catégorie 3 (du boulevard de la Tournelle jusqu'au Quai de l'Auzon)

Le classement définit une largeur affectée par le bruit (100 m en catégorie 3 tandis que le classement en catégorie 4 réduit cette largeur à 30 m).

L'article 4 de l'arrêté préfectoral du 02 février 2016 stipule :
« Dans les secteur affectés par le bruit au titre de ce classement, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux dispositions de l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application du décret 95-20 du 09 janvier 1995.
Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum doit être conforme aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.
Pour les établissements de santé, d'enseignement et pour les hôtels, l'isolement acoustique est déterminé par les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés. »



Infrastructures affectées par le bruit (source : annexe de l'arrêté préfectoral du 02/02/2016)

1.5.5. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VIGUEUR

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur sur la commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2001. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 5 novembre 2009.

Plusieurs zones ont été définies dont les zones urbaines :
• Zone UA : Centre historique de la commune où les bâtiments sont construits, le plus souvent, en ordre continu le long des voies
• Zone UC : Première extension de l'agglomération où le caractère urbain se renforce
• Zone UD : Zone d'extension récente de l'agglomération composée de sept secteurs :
  ° UDa : Quartier des Garrigues
  ° UDac : Secteur aux Garrigues soumis à dispositions techniques particulières (tenue des sols)
  ° UDai : Secteur aux Garrigues soumis au risque inondation
  ° UDb : Secteur soumis à des contraintes de hauteurs pour protéger le site du cimetière
  ° UDc : Secteur où l'accès sur la RD 942 est interdit
  ° UDi : Secteur siuté en zone inondable
  ° UDv : Site d'accueil des gebs du voyage
• Zone UE : Zone destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles et commerciales

Ces zones urbaines s'étendent sur 339 ha (9 ha de zone UA, 46 ha de zone UC, 277 de zone UD et 7 ha de zone UE), soit 8,9% du territoire.

A ces zones urbaines s'ajoutent les zones dites naturelles d'urbanisation future et naturelles d'habitat diffus qui s'étendent sur 50 ha. Ces zones sont :
• La zone 1 NA d'urbanisation future à long terme réservée à l'habitat et aux équipements publics. Elle comprend un secteur 1 NAi soumis au risque inondation
• La zone 3 NA d'urbanisation future destinée aux activités de tourisme et de loisirs
• La zone 4 NAi inondable où il est possible de réaliser des équipements de tourisme et loisir
• La zone 5 NAe réservée aux équipements d'intérêt collectif à vocation culturelle
• La zone NB d'habitat diffus peu équipée qui ne fera pas l'objet d'un renforcement des réseaux

Le territoire présente une zone naturelle NC à protéger en raison de la valeur agricole des sols. Cette zone s'étend sur 2 901 ha (76,5% du territoire) et comprend 4 secteurs :
• Le secteur NCa où l'exploitation des carrières peut être autorisée
• Le secteur NCb correspondant à l'emprise foncière de la cave coopérative
• Le secteur NCcf3 soumis au risque incendie et de qualité paysagère
• Le secteur NCf 3 soumis au risque incendie

Enfin, le POS recense une zone naturelle ND composée de trois secteurs (NDc de protection et d'isolation du cimetière, NDf2 et NDf3 soumis au risque incendie). Elle s'étend sur 489 ha (12,9% du territoire). Pour leur part, les espaces boisés classés occupent 340 ha.

La commune de Mazan est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique dont la servitudes A2 pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation. Cette servitude, instituée par les articles L.152-3 et R.152-1à R.152-16 du Code Rural et par le Décret n°91-1147 du 14/10/1991, concerne les réseaux de Saint Philippe (Arrêté Préfectoral du 04/04/1968) et des Terrasses du Ventoux (Décret n°61-605 du 13/06/1961). La servitude s'étend sur 3 m de large, axée sur la conduite.

La servitude AC1 de protection des monuments historiques, instituée par la Loi du 31 décembre 1913, concerne le cimetière inscrit par Arrêté du 26/06/1950, la croix dans le cimetière classée par Arrêté du 26/06/1950, une maison dans la Grande Rue classée par Arrêté du 27/07/1978, la chapelle Notre Dame de Pareloup classée par Arrêté du 28/12/1984, l'ancienne chapelle des pénitents Blancs classée par Arrêté du 28/12/1984 et le Château du Martinet (uniquement le périmètre, le château étant situé sur Carpentras) inscrit par Arrêté du 31/05/1945.

Mazan et son cimetière sont concernés par la servitude INT1 de voisinage frappant les terrains non bâtis sur une distance de 100 m des nouveaux cimetières transférés. Le gestionnaire de cette servitude est la DDASS 84.

La commune de Mazan est également concernée par la servitude PM1 liée au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux (Arrêté préfectoral n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007).

Enfin, la servitude T5 aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne (servitude de dégagement) s'applique sur le territoire. Elle est générée par la station météorologique de Carpentras_ Serres (arrêté du 23/04/1980) et par l'aérodrôme de Carpentras (Arrêté n°EQU A 94 01499 A du 31/08/1994).

Extrait du plan de zonage Nord du POS de Mazan

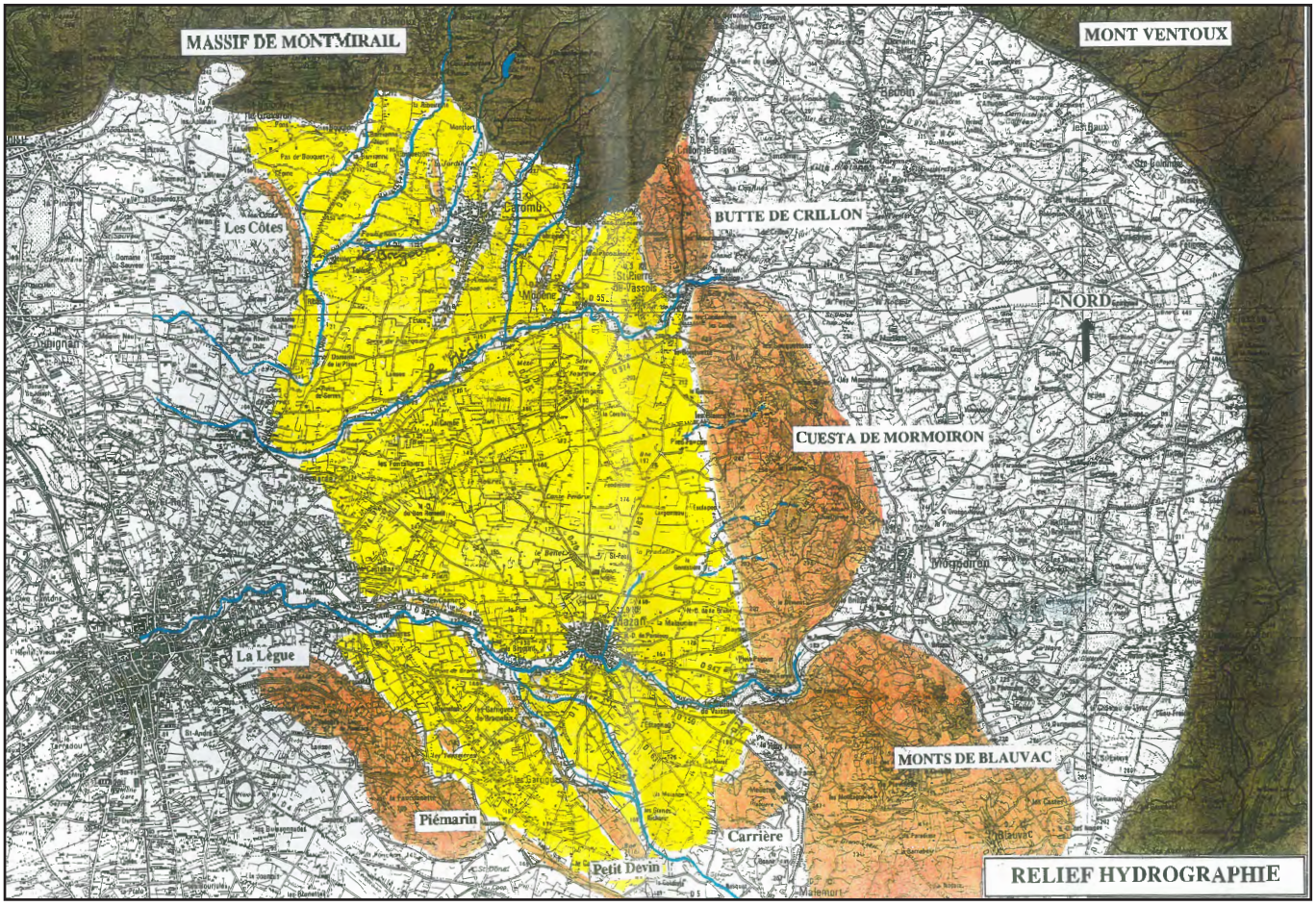
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LE CONTEXTE PHYSIQUE

2.1.1. LA TOPOGRAPHIE DE MAZAN

Source : Les enjeux paysagers de l'Arc Comtadin - Unité de la plaine de Mazan - Novembre 1996 - A.P.E.R. NIMES, DDE 84

L'étude précitée s'interesse à la plaine de Mazan, au sens d'unité paysagère. A savoir que cette plaine «déborde» du territoire communal incluant l'espace de plaine situé sur Caromb. Cette unité paysagère est représentée en jaune sur la carte ci-dessous.



Relief topographique - Plaine de Mazan (source : Les enjeux paysagers de l'Arc Comtadin - Unité de la plaine de Mazan - Novembre 1996 - A.P.E.R. NIMES, DDE 84)

Au nord de la commune se dresse le massif de la Roque-Alric avec le Pontillard (520 m), le Graveyron (442 m) et Le Piè Logier (423 m) puis les collines du Barroux qui constituent les premiers contreforts du Mont Ventoux.

A l'est se succèdent, du nord au sud, la Butte de Crillon, la Cuesta de Mormoiron et le Mont de Notre Dame des Anges. Les versants de ces reliefs intermédiaires isolent la plaine de Mazan de la plaine de Bédoin-Mormoiron. Ils présentent des pentes relativement douces et régulières.

Au sud, au-delà de la limite communale, est présente une série de reliefs orientés nord-ouest / sud-est avec le massif de la Lègue, de la Masque et de Pied-Marin. Vestiges d'anciennes terrasses alluviales, ces reliefs présentent des formes tabulaires aux altitudes relativement modestes (140 à 210 m) mais suffisantes pour former un écran entre la plaine et les premiers contreforts des Monts de Vaucluse.

Mazan offre cependant et avant tout un paysage de plaine où les altitudes décroissent régulièrement du nord-est vers le sud-ouest pour la partie nord (bassins versants du Brégoux et de la Mède) et du sud-est vers le nord-ouest pour la partie sud (bassin versant de l'Auzon). Aucun relief significatif ne venant fermer l'unité à l'ouest, la plaine de Mazan s'ouvre et se fond dans la plaine de Carpentras.

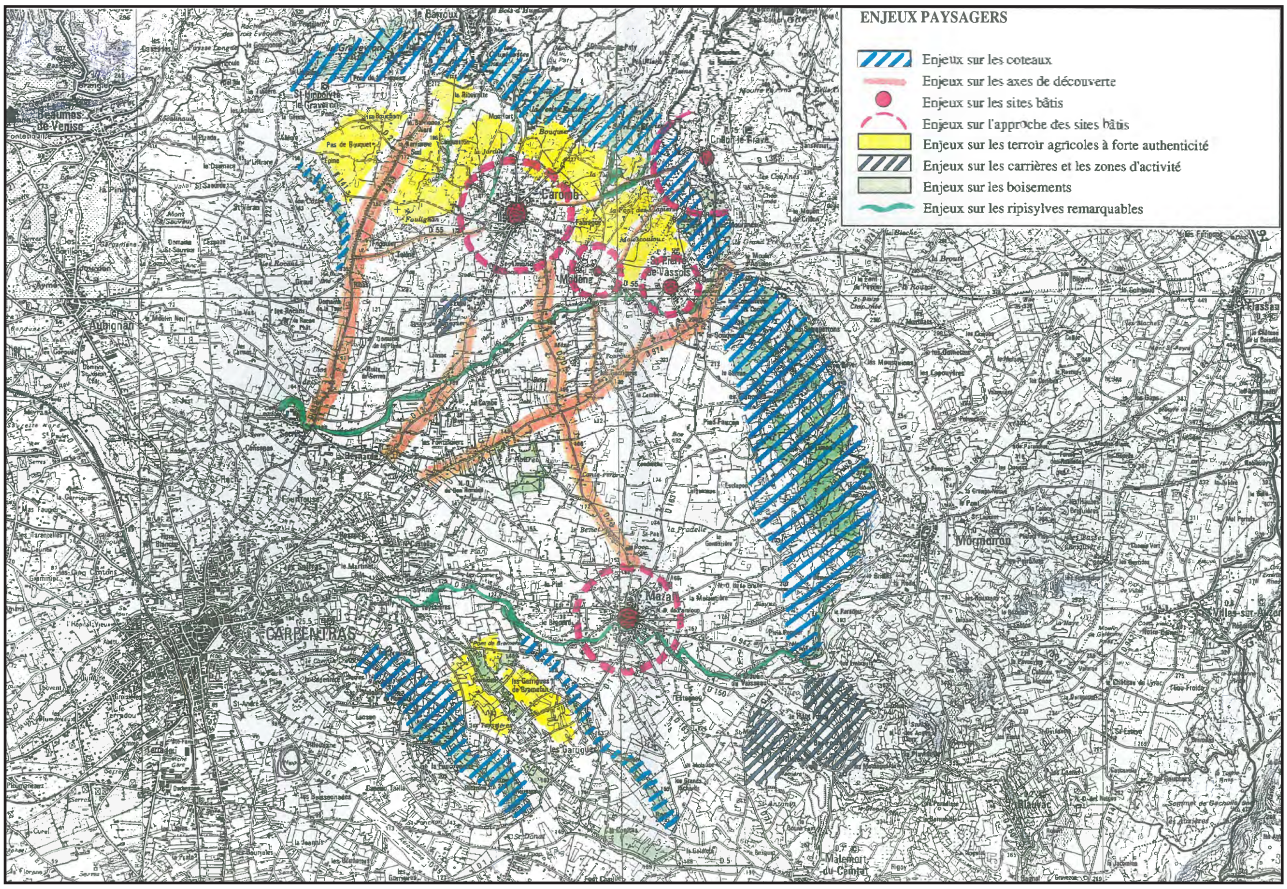
La plaine de Mazan est animée d'accidents ou de variations topographiques.

Dans la partie nord, une succession de côtes et de bourrelets orientés du nord au sud et parallèles à la Butte de Crillon semblent prolonger les reliefs du massif de Montmirail dans la plaine. Le plus significatif est représenté par « Les Côtes » dont les altitudes sont inférieures à 200 m. Plus à l'est, le site de Caromb épouse la crête d'une ondulation qui s'incrit dans la continuité de la colline du Paty.

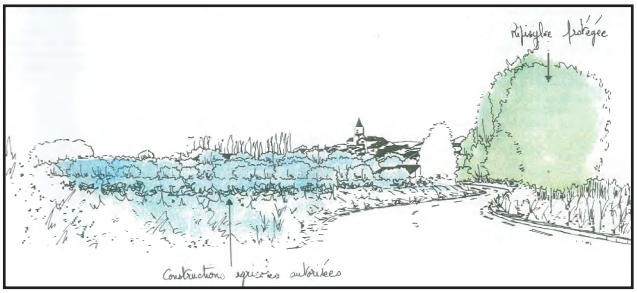
Entre les Côtes et la Butte de Crillon s'intercalent d'autres bourrelets également orientés du nord au sud. Le tout offre un effet d'ondulation à peine perceptible.

Dans la partie sud, les lignes de reliefs plutôt tabulaires prennent une orientation sud-est / nord-ouest et s'étagent par palliers successifs du massif de Pied-Marin vers l'Auzon. Ces terrasses alluviales plus ou moins anciennes présentent des lignes de relief rectilignes, soulignées par de légers escarpements.

Enfin, bien qu'artificiel, le terril de la carrière de Mazan - Malemort s'impose par sa masse impressionnante au sud-est du territoire. Ce relief, aujourd'hui boisé, a une forme pyramidale et masque le site d'extraction plus au sud.



Enjeux paysagers - Plaine de Mazan (source : Les enjeux paysagers de l'Arc Comtadin - Unité de la plaine de Mazan - Novembre 1996 - A.P.E.R. NIMES, DDE 84)



Enjeux paysagers - Mazan Est (source : Les enjeux paysagers de l'Arc Comtadin - Unité de la plaine de Mazan - Novembre 1996 - A.P.E.R. NIMES, DDE 84)

2.1.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

Source : Carte géologique de la France - Carpentras - 1/50000e - BRGM

Mazan fait partie du bassin de Carpentras. Ce bassin est une dépression correspondant à un bassin Mio-pliocène, dépression constituée d'une série sédimentaire à dominante sableuse et marneuse allant du Crétacé supérieur au Miocène, et surmontée par les alluvions quaternaires.

Cette succession est agencée en « pile d'assiettes » selon des auréoles où se trouvent des roches de plus en plus jeunes en allant vers l'intérieur du bassin. A l'ouest, le bassin se perd sous les alluvions quaternaires de la vallée du Rhône, dans une zone d'anciens marécages.

Un banc plus résistant de molasse calcaire du Miocène inférieur (Burdigalien) forme une barre rocheuse qui est quasiment continue sur le pourtour est-nord du bassin, et dans laquelle vont s'engorger les cours d'eau.

A l'est du bassin, la succession stratigraphique se poursuit jusqu'au Crétacé supérieur sur les flancs du plateau du Vaucluse et du Mont Ventoux tandis qu'au nord, elle est interrompue sous le Miocène inférieur, l'unité de Suzette (massif des Dentelles de Montmirail) venant directement en contact anormal avec le Burdigalien.

Dans une très large partie de son territoire, à savoir les 2/3 ouest, Mazan repose sur des terrains du Quaternaire.

Il s'agit essentiellement d'alluvions fluviatiles wurmiennes qui sont des cailloutis principalement calcaires, dont les éléments sont faiblement émoussés, avec des silex rouges et verts, moins abondants que dans les alluvions rissiennes. L'épaisseur de la formation est de l'ordre de 10 à 12 cm et la terrasse domine de 10 à 15 m le lit des cours d'eau actuels.

Les alluvions fluviatiles post-wurmiennes et actuelles sont également très représentées sur Mazan. Elles sont constituées la plupart du temps de graviers et de galets qui ne comportent que des manifestations mineures d'altération. Dans la plaine de l'Auzon, elles sont disposées généralement en une terrasse ou un glacis-terrasse de 5 à 8 m.

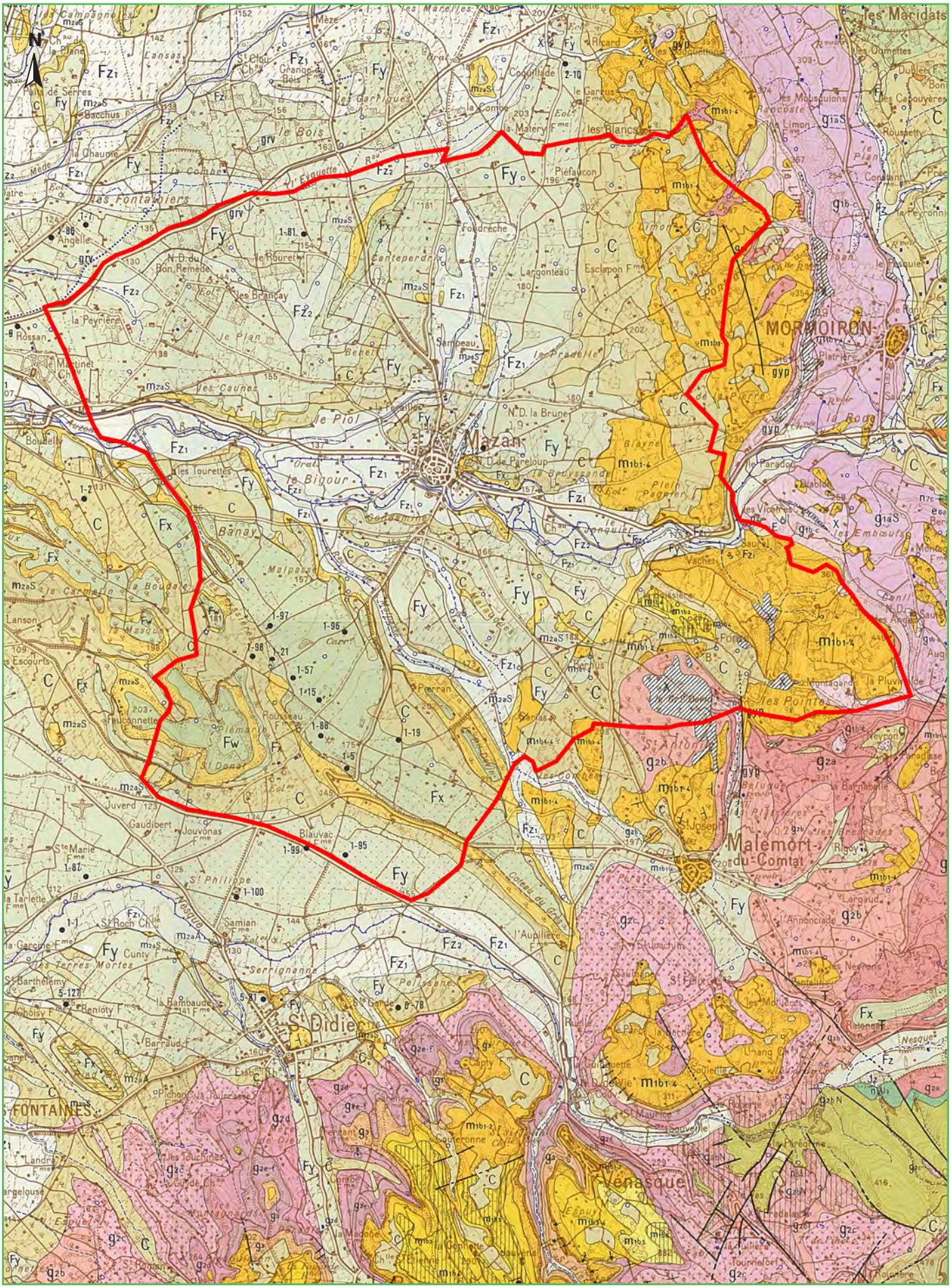
Autres terrains du Quaternaire, Mazan compte quelques étendues d'alluvions fluviatiles anciennes. Il s'agit essentiellement d'un très vaste cône d'épandage dont la tête se trouve à Saint Estève. Le matériel, grossier et hétérométrique à l'amont, s'émousse et se régularise en une nappe homogène à l'aval. A 6 km au sud de Mazan, sur la colline du Petit Devin, on observe plusieurs lambeaux, épargnés par l'érosion, d'une terrasse peu évoluée.

Des alluvions fluviatiles rissiennes sont localement présents, au sud de Mazan. Ce sont des cailloutis calcaires bien émoussés et de granulométrie assez élevée avec des lentilles sableuses et des silex assez abondants. L'épaisseur de la formation est de 8 à 10 m.

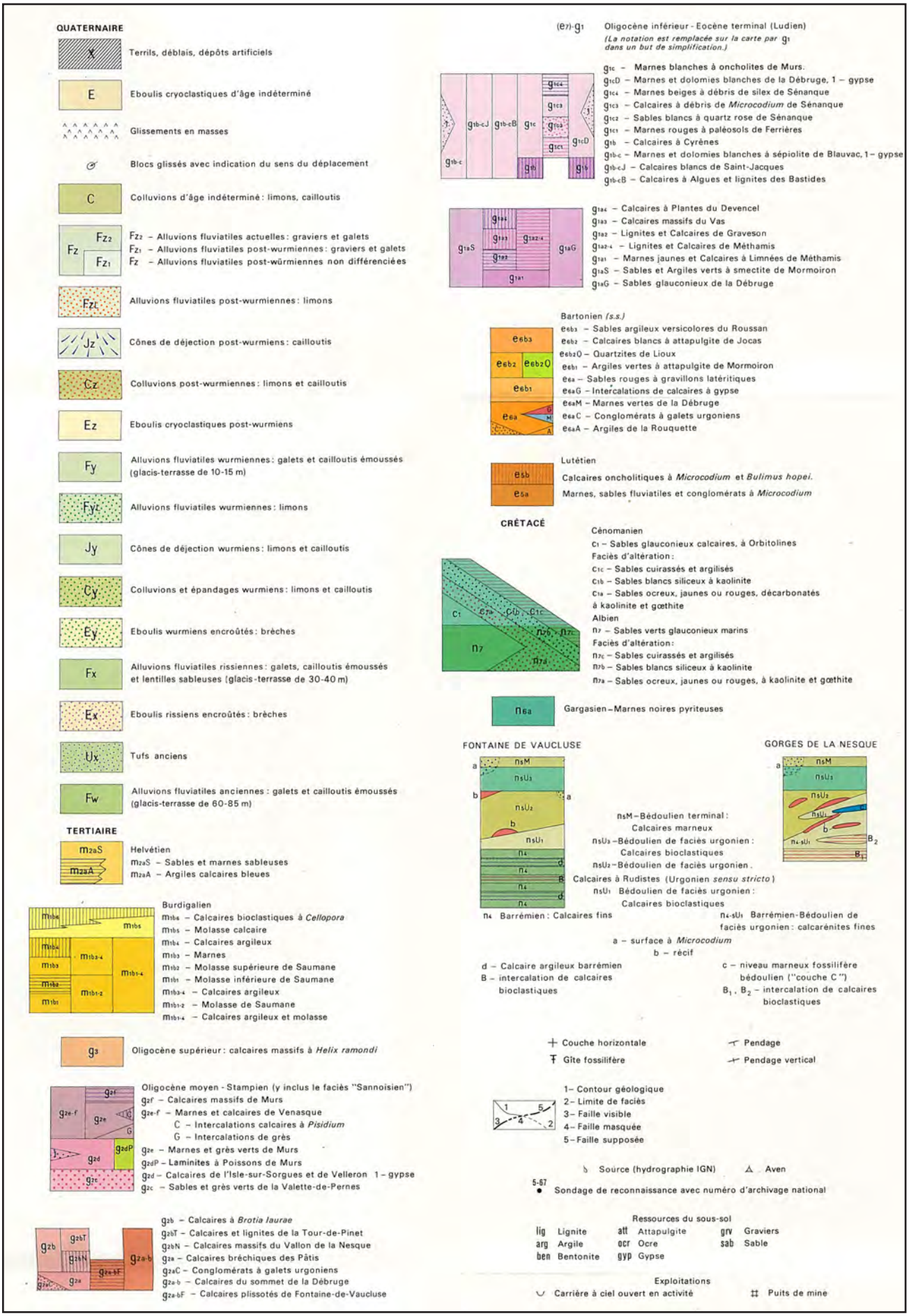
De nombreux colluvions d'âge indéterminé sont également présents (notamment une bande d'orientation nord-sud à l'est de Mazan). Ce sont, selon les contextes lithologiques, des cailloutis calcaires libres et anguleux ou bien des limons. Ces matériaux colmatent en particulier les fonds de vallons à circulations temporaires qui entaillents les collines de Mormoiron.

Enfin, plusieurs terrils, déblais et dépôts artificiels sont recensés avec l'exploitation de gypse au sud-est de Mazan.

La partie est de Mazan, aux abords de Mormoiron, est occupée par des terrains du Miocène et notamment des terrains du Burdigalien. On retrouve ainsi de la molasse inférieure de Saumane, de la molasse supérieure de Saumane, des mars et calcaires argileux gris-beige ou des calcaires argileux consolidés.



Contexte géologique sur Mazan (source : BRGM - Echelle : 1/50.000e)



Légande de la carte géologique (source : BRGM)

2.1.3. LE CONTEXTE HYDRAULIQUE ET CLIMATIQUE

2.1.3.1. LE BASSIN VERSANT DU SUD-OUEST DU MONT VENTOUX

Source : Rapport de présentation du PPRI Bassin sud-ouest du Mont Ventoux approuvé le 30 juillet 2007 - Préfecture du Vaucluse

Le bassin versant de la Grande Levade et de l'Auzon, dénommé bassin versant sud-ouest du Mont Ventoux, s'étend sur 494 km². Il s'inscrit dans un bassin versant plus vaste, à savoir celui de l'Ouvèze.

Il est constitué d'une dépression appelée communément le bassin de Carpentras, encadrée par trois massifs : le massif des Dentelles de Montmirail au nord-ouest, massif du Mont Ventoux au nord-est et les contreforts des Monts de Vaucluse au sud-est. A l'ouest et au sud, le bassin est délimité par l'Ouvèze et le bassin versant de la Sorgue.

Les principaux cours d'eau dans ce bassin sont l'Auzon (dont le bassin versant couvre à lui seul 41,30% de la superficie totale, soit 204 km²), le Brégoux, le Mède, la Salette et la Mayre (affluents du Brégoux) et enfin La Grande Levade issue de la confluence du Mède et du Brégoux. L'Auzon traverse les communes de Mazan, Carpentras ou encore Monteux.

Ce bassin versant sud-ouest du Mont Ventoux est soumis au régime typique des pluies exceptionnelles sur des périodes courtes du régime méditerranéen. Ces pluies peuvent toucher de vastes régions pendant plusieurs jours ou au contraire se concentrer sur quelques communes pendant un délai assez court.

La hauteur d'eau moyenne annuelle du bassin est de l'ordre de 700 mm sur le bassin versant sud-ouest du Mont Ventoux, valeur faible au regard de la hauteur d'eau moyenne observée au nord du Mont Ventoux (1 100 mm). A Carpentras, le cumul moyen annuel est de 650 mm.

Depuis 1608, plusieurs crues ont touché le bassin versant. Parmi celles-ci, notons la crue de l'Auzon et de ses affluents au niveau de Mazan à l'automne 1780, la crue de l'Auzon à l'aval de Mazan le 12 novembre 1935, la crue de l'Auzon endommageant Mazan le 14 octobre 1979, les inondations et coulées de boues à Mazan en 1986 et 1987, la crue rare de l'Auzon à Mazan et Monteux le 22 septembre 1992, la crue de l'Auzon d'occurence 40 ans à Mazan le 7 janvier 1994, etc.

2.1.3.2. L'AUZON

Source : Rapport de présentation du PPRI Bassin sud-ouest du Mont Ventoux approuvé le 30 juillet 2007 - Préfecture du Vaucluse et Etude des zones inondables de l'Auzon - Commune de MAZAN - Août 1988 - IPSEAU - DDAF 84

L'Auzon draine le sud du bassin versant sud-ouest du Mont Ventoux. Il prend sa source entre Villes-sur-Auzon et Flassan, dans les contreforts du plateau de Vaucluse. Son nom signifie « rivière des Aulnes ».

Long de 35,3 km, d'orientation ouest-est, il traverse les communes de Flassan, Villes-sur-Auzon, Mormoiron, Mazan, Carpentras, Monteux, Entraigues et Bédarrides. L'Auzon est perché à l'aval de Monteux puis endigué dans sa traversée de la ville. C'est un affluent de la Sorgue d'Entraigues donc sous-affluent du Rhône.

Ses principaux affluents sont le ruisseau des Arnauds (en rive gauche), le ruisseau Saint Laurent (en rive droite) et le Mayre de Malpassé (rive gauche). Dans la traversée du territoire communal de Mazan, l'Auzon reçoit le ruisseau de Saint Joseph en amont de la route de Pernes, en rive droite (bassin versant drainé de 5,9 km²), la Mayre de Malpassé en rive gauche à l'aval du Picuey (bassin versant drainé de 15,8 km²) et le ruisseau de Saint Paul en rive droite à l'aval du Bigourd (bassin versant drainé de 8,8 km²).

Les formations géologiques du bassin versant de l'Auzon sont plutôt perméables. On y trouve ainsi des calcaires du Crétacé Inférieur à perméabilité de fissure du Mont Ventoux qui appartiennent au réseau karstique de la Fontaine de Vaucluse ou encore des sables Céromaniens au nord ouest de Villes Auzon.

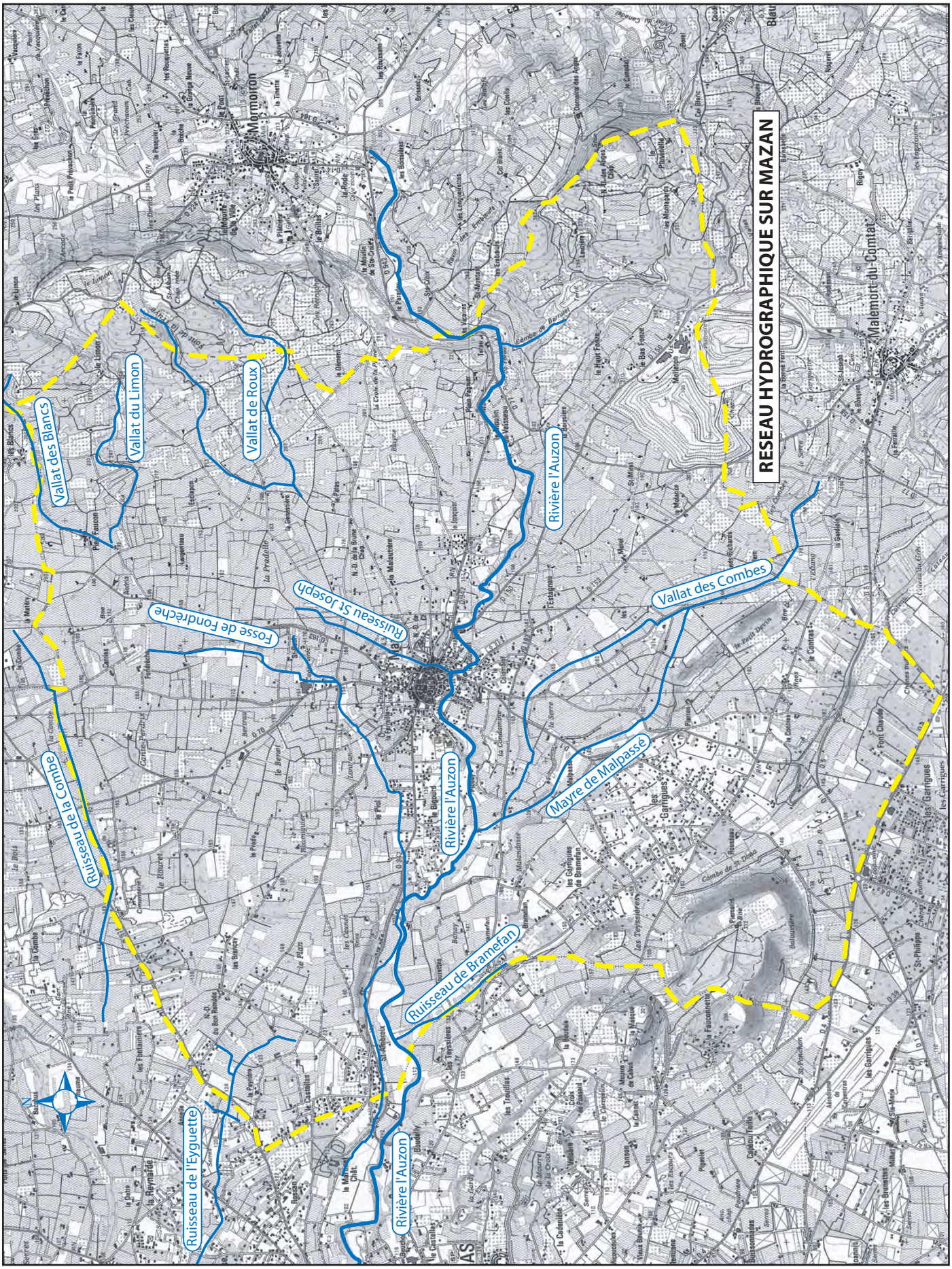
Par ailleurs, on retrouve des sables et grès de l'Eocène et Oligocène du bassin de Mormoiron ainsi que des molasses du Burdigalien et, plus rares à l'affleurement, des sables et marnes sableuses de l'Helvétien entre Mazan et Mormoiron. Enfin, les alluvions caillouteuses des terrasses anciennes et des plaines alluviales modernes sont présents sur tout le cours aval de l'Auzon

La perméabilité de ces formations diminue le ruissellement mais d'autres facteurs jouent un rôle antagoniste comme la forte pente de la partie amont du bassin versant, le recouvrement des terrains les plus perméables par des formations superficielles plus argileuses (colluvions, limons) et la saturation du sol après des épisodes pluvieux prolongés.

Le contexte géologique du bassin versant de l'Auzon, malgré un relief vigoureux, contribuerait à limiter le ruissellement notamment par les calcaires crétacés qui appartiennent au bassin versant hydrogéologique du karst du Ventoux. Ces calcaires détournent l'eau infiltrée sur le bassin versant hydrologique de l'Auzon vers l'émergence de Fontaine de Vaucluse.

L'Auzon au sud du centre ancien

L'Auzon dans les écarts (partie Ouest)



Contexte hydrographique sur Mazan

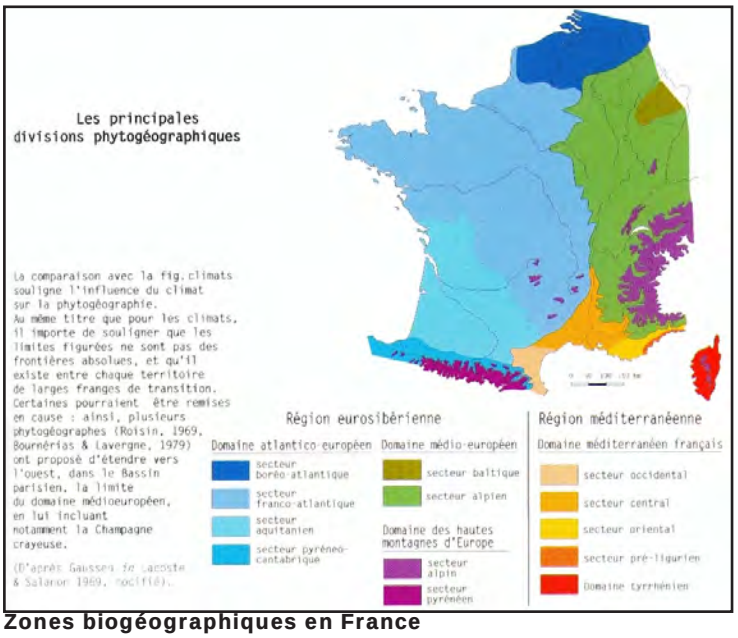
2.2. LE CONTEXTE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

2.2.1. SITUATION BIOGEOGRAPHIQUE ET SERIES DE VEGETATION

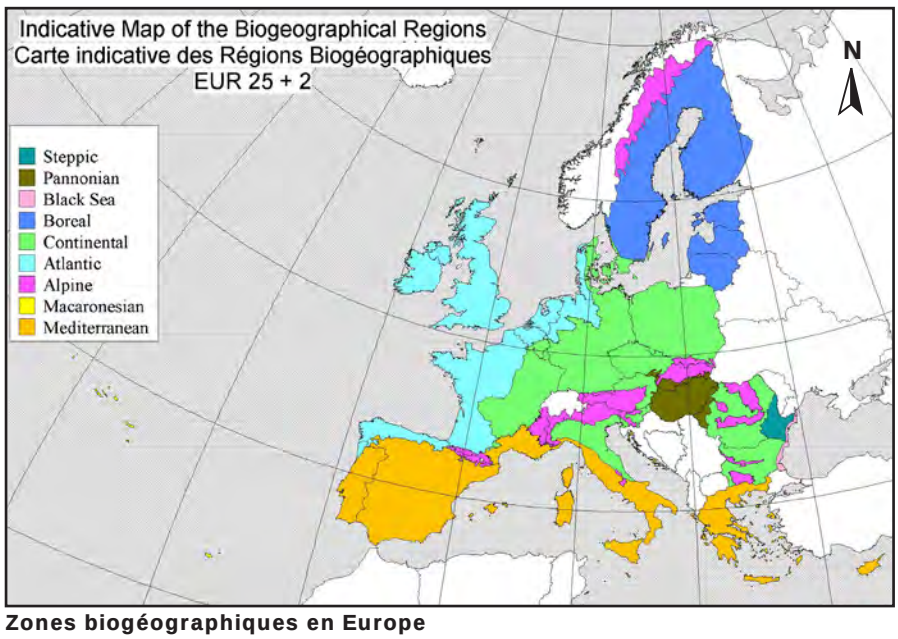
Le botaniste Charles FLAHAULT, qui étudia la distribution des espèces végétales et la répartition territoriale des séries de végétation et des associations végétales qui les constituent, a défini une hiérarchisation cohérente des territoires naturels dits phytogéographiques de la France. Les territoires naturels, phytogéographiques ou phytotopographiques sont ainsi décomposés en région, domaine, secteur, district, sous-district, localité et station.

Selon la classification phytogéographique de Flahault, la commune de Mazan est située en région méditerranéenne, domaine méditerranéen français, secteur central (Bas Languedoc et Rhône inférieur) et district du Comtat et de la Provence Rhodanienne.

Selon la classification du CEMAGREF d'Aix en Provence (Stations forestières, BOISSEAU B, NOUALS D, RIPERT C, 1992), la commune est située dans la partie centrale est de la zone « bas Languedoc - basse Provence calcaire », au nord-est de la « petite région naturelle » du Comtat. Cette analyse, plus globale, est identique à celle de Flahault.



Zones biogéographiques en France



Zones biogéographiques en Europe

Une série de végétation est définie comme l'ensemble de groupements végétaux se succédant dans le temps en un lieu donné. Elle est désignée par l'espèce végétale dominante (sur de grandes surfaces) dans le stade de climax (équilibre). Cette espèce est en général un arbre sous les climats tempérés. Une même espèce d'arbre peut former plusieurs séries différenciées par leur cortège, latitude, exposition et altitude.

A partir des séries de végétation se distinguent leurs différentes associations. Ces associations sont les unités de base des groupements végétaux et leurs variantes (faciès). Elles sont regroupées en ordres, alliances et classes.

On constate que les aires des différents arbres dominants ainsi que leurs séries se répartissent en niveaux successifs (« strates » ou « zones ») selon les conditions écologiques (exposition solaire, température, pluviométrie, nature du sol, etc.). Ces strates constituent des étages de végétation.

Originellement, les étages ont été définis en considérant la végétation des zones continentales (végétation médio-européenne). Il s'agit des étages nival, alpin, subalpin, montagnard et collinéen. Chaque étage, hormis l'étage nival, peut être différencié en niveau inférieur et supérieur.

L'action fondamentale des facteurs températures, pluies et exposition notamment ayant été démontrés et l'étude de la végétation méditerranéenne ayant fortement progressé, il s'est avéré indispensable de différencier des étages particuliers à la région méditerranéenne. Il s'agit globalement d'une zone où se rencontrent les formations du chêne vert et de l'olivier.

Sont ainsi définies des étages montagnard-méditerranéen, supraméditerranéen (ex sub-méditerranéen), mésoméditerranéen et thermoméditerranéen, chacun étant différenciable en niveau inférieur et supérieur.

Mazan se situe en Provence thermophile, à type thermique chaud. La température moyenne est de 13,2°C (0,8°C de moyenne des minima du mois le plus froid et 29,4°C de moyenne des minima du mois le plus chaud). Le type pluviométrique est très faible :avec une moyenne de 645 mm par mois (pluviométrie estivale de 92 mm).

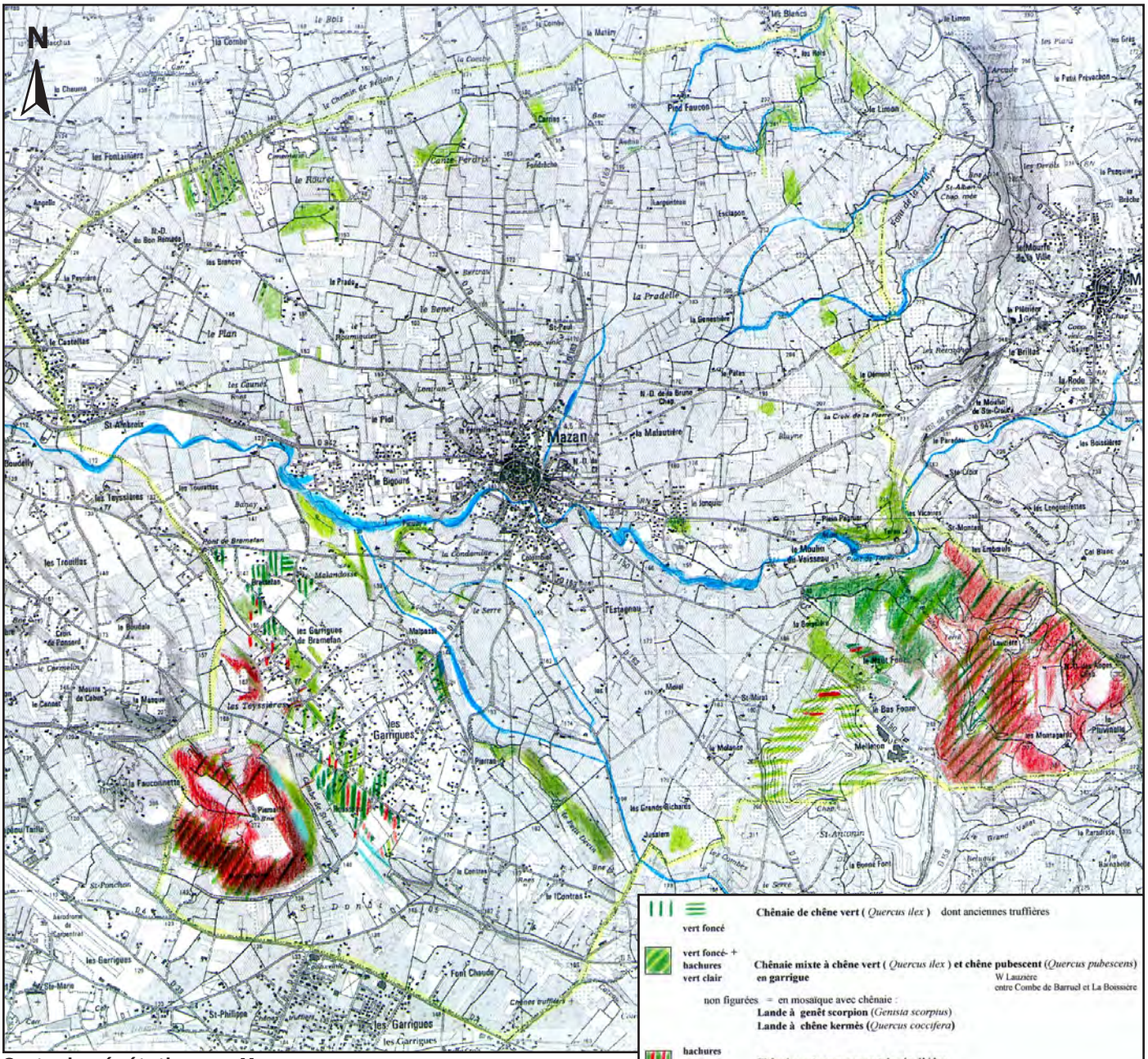
L'étage de végétation est l'étage mésoméditerranéen qui se divise en étage mésoméditerranéen supérieur mésophile (mésoméditerranéen) dont l'altitude varie entre 400 et 600 m et l'étage mésoméditerranéen inférieur thermophile (eu-méditerranéen) dont l'altitude varie entre 100 et 400 m.

Sur Mazan, c'est l'étage mésoméditerranéen inférieur thermophile qui est essentiellement représenté. Cependant, l'étage mésoméditerranéen supérieur apparaît localement, malgré un climat relativement chaud, puisque plusieurs espèces des chênaies pubescentes fraîches apparaissent sur les hauteurs Sud Est (chèvrefeuille d'Étrurie, fustet, grande coronille, buis, amélanchier, viorne lantane).

De même, plusieurs espèces des chênaies pubescentes fraîches sont présentes dans la ripisylve : fusain d'Europe, cerisier de Sainte Lucie, jusqu'au tremble habituellement réfugié en Provence dans le supraméditerranéen (vers 700 - 1 000 m). D'autres espèces de ces chênaies, normalement plus alticoles, sont présentes dans des conditions proches de la ripisylve : tilleul à larges feuilles, merisier, céphalanthère rouge, etc.

Sur Mazan, divers types de formations ont été recensés :

- Chênaie à chêne vert
- Chênaie à chêne vert avec couvert de pin d'Alep
- Chênaie mixte à chêne vert et chêne pubescent avec couvert de pin d'Alep
- Chênaie à chêne pubescent
- Fruticée arbustive à arborée par places (boisement mixte)
- Chênaie mixte à chêne vert et chêne pubescent en garrigue, avec lande arbustive à genêt scorpion ou avec lande arbustive à chêne kermès
- Pinède de Pin d'Alep à chêne vert
- Pinède de Pin d'Alep
- Pelouses sèches
- Ripisylves : forêts riveraines



Carte de végétation sur Mazan

2.2.2. RELEVES DE VEGETATION

2.2.2.1. LES CHENAIES A CHENE VERT

Une chênaie à chêne vert est recensée au lieudit Les Garrigues. Elle concerne une ancienne truffière, clôturée et débroussaillée pour constituée un jardin-parc de villa. Des arbres alignés en rangées sont également issus de cette chênaie originelle.

La strate arborescente est constituée de chêne vert (*Quercus ilex*) tandis que les strates arbustives et sous-arbustives présentent essentiellement du viorne tin (*Viburnum tinus*) et de l'asperge à feuilles étroites (*Asparagus acutifolius*).

Une chênaie à chêne vert avec couvert de pin d'Alep est présente au lieudit Rousseau (bois à l'est et au nord de la bâtisse). La strate arborescente présente du pin d'Alep (*Pinus halepensis*) et du chêne vert (*Quercus ilex*).

La strate arbustive présente pour sa part : paliure (*Paliurus spina-christi*), viorne tin (*Viburnum tinus*), filaire à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*) et aubépine (*Crataegus monogyna*). La strate sous-arbustive est essentiellement constituée de coronille glauque (*Coronilla glauca*), asperge sauvage (*Asparagus acutifolius*) et garance (*Rubia peregrina*).

Une chênaie mixte à chêne vert et chêne pubescent, sous couvert de pin d'Alep, est recensée au lieudit Nord-Rousseau. Cette chênaie est clôturée, débroussaillée et forme un jardin-parc de villa. La strate arborescente présente du pin d'Alep (*Pinus halepensis*), du chêne vert (*Quercus ilex*) et du chêne pubescent (*Quercus pubescens*).

Une telle chênaie mixte est également recensée au lieudit Malpassé Sud (sur coteau de colline avec habitations). La strate arborescente présente du pin d'Alep (*Pinus halepensis*), du chêne vert (*Quercus ilex*), du chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et du cyprès (*Cupressus sempervirens).* A noter que la strate sous–arbustive présente entre autres du rouvet (*Osyris alba*).

Bois de chêne vert à pin d'Alep au quartier Les Garrigues

Bois de chêne vert à chêne pubescent

Bois de chêne vert alignés en rangées (anciennes truffières)

2.2.2.2. LES CHENAIES A CHENE PUBESCENT

Plusieurs formations de chênaie à chêne pubescent (parfois avec chêne vert) sont recensées au nord de la commune. La strate arborescente est constituée de chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et chêne vert (*Quercus ilex*).

La strate arbustive présente du buis (*Buxus sempervirens*), de l'amélanchier (*Amelanchier ovalis*) ou du fustet (*Cotinus coggygria*) tandis que la strate sous–arbustive foisonne de grande coronille (*Hippocrepis emerus*) et de rouvet (*Osyris alba*). La strate herbacée présente pour sa part de la garance (*Rubia peregrina*).

Une chênaie à chêne pubescent et feuillus, « pseudo-ripisylve » (chênaie pubescente méso-hygrophile) est recensée au lieudit Malpassé. La strate arborescente est à dominance « ripisylve à feuillus méso-hygrophiles ». On y trouve du merisier (*Prunus avium*) en forte présence (il ne s'agit pas pour autant

d'un ancien verger), de l'orme champêtre (*Ulmus minor*), du tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*), du chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et du noyer (*Juglans regia*) isolé.

Dans sa partie sud, la strate arborescente est à dominance chêne pubescent : chêne pubescent (*Quercus pubescens*) en abondance, chêne vert (*Quercus ilex*), merisier (*Prunus avium*) et orme champêtre (*Ulmus minor*).

La strate arbustive se compose essentiellement d'aubépine (*Crataegus monogyna*), de troëne (*Ligustrum vulgare*) et cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) tandis que la strate sous–arbustive présente souvent du lierre (*Hedera helix*), du rouvet (*Osyris alb*a), du chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*) et de la coronille glauque (*Coronilla glauca*). La strate herbacée présente entre autres de la céphalanthère rouge (*Cephalanthera rubra*), orchidée, et de la garance (*Rubia peregrina*).

Boisement hygrophile

Chênes pubescents en rangées (ancienne truffière)

Champ de vignes et bois de chêne pubescent

2.2.2.3. LES FRUTICEES ARBUSTIVES A ARBOREES PAR PLACE

La formation de fruticée arbustive à arborée par places correspond à un boisement mixte formant garrigue. Elle est visiblement en devenir. La présence de certaines espèces non indigènes du secteur (orne, sumac des corroyeurs, lentisque, etc.) et autres espèces locales (romarin, etc.) montrent qu'un boisement de réhabilitation des flancs de la carrière a été effectué.

Cette re-végétalisation apparaît judicieuse quand au choix des espèces, les espèces implantées existant en limite d'aire ou étant plantées (orne) en plusieurs points du Vaucluse. Il apparaît que des espèces indigènes se sont naturellement installées en parallèle (dont une orchidée assez rare), l'ensemble donnant une formation cohérente selon deux tendances : Méso-thermophile sur le talus et Méso-hygrophile sur le replat.

A l'est du lieudit Saint Mirat, sur le talus des flancs Ouest de la carrière de gypse, sont recensés dans la strate arborescente : chêne pubescent (*Quercus pubescens*), chêne vert (*Quercus ilex*) et frêne à fleurs ou orne (*Fraxinus ornus*).

La strate arbustive se compose de spartier (*Spartium junceum*) en abondance, fustet (*Cotinus coggygria*), nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*), sumac des corroyeurs (*Rhus coriaria*), lentisque (*Pistacia lentiscus*) et romarin (*Rosmarinus officinalis*).

Pour sa part, la strate herbacée se compose de sauge officinale (*Salvia officinalis*), psoralée (*Bituminaria bituminosa*), bonjéanie (*Dorycnium hirsutum*), ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*) qui est une orchidée, ou brome érigé (*Bromus erectus*) en abondance (pelouse sur talus).

A l'Est du lieudit Saint Mirat, sur le replat en terrasse avec levée de terre côté talus, la strate arborescente (arbres souvent en bosquet) présente peuplier noir (*Populus nigra*) en abondance et saule blanc (*Salix alba*). Du pin d'Alep (*Pinus halepensis*) se retrouve sur le talus supérieur (angle Nord-Ouest), en bosquet. Du cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*) est présent sur le talus supérieur.

La strate arbustive présente pour sa part : spartier (*Spartium junceum*) en abondance sur le talus supérieur, lentisque (Pistacia lentiscus), sumac des corroyeurs (*Rhus coriaria*), fustet (*Cotinus coggygria*) et viorne tin (*Viburnum tinus*) en abondance.

Enfin, la strate herbacée présente brome érigé (*Bromus erectus*) en abondance (pelouse), plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), fétuque hétérophylle (*Festuca heterophylla*) et gesse des prés (*Lathyrus pratensis*).

Orchidée ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*)

Orchidée ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*)

Papillon azuré bleu céleste sur trèfle blanc (*Trifolium repens*)

2.2.2.4. CHENAIE MIXTE A CHENE VERT ET CHENE PUBESCENT EN GARRIGUE

La végétation arbustive et herbacée de cette chênaie mixte comprend une large part d'espèces thermophiles liées au chêne vert (dominant) et plusieurs espèces mésophiles liées aux forêts de chêne pubescent à tendance fraîche.

La présence (en gorge) de la rivière Auzon, latérale d'est en ouest, au pied nord de ce bois, ainsi qu'un vallon d'orientation sud-est / nord-ouest (combe de Barrulet) jouent un rôle dans la composition enrichie du cortège floristique. Il est à noter par ailleurs la présence d'oliveraies en lisières sud. Le relevé végétal suivant a été réalisé au lieudit la Boissière.

La strate arborescente présente chêne vert (*Quercus ilex*), chêne pubescent (*Quercus pubescens*) et pin d'Alep (*Pinus halepensis*) disséminé.

Dans cette formation, la strate arbustive se compose de buis (*Buxus sempervirens*) en abondance, de genêt scorpion (*Genista scorpius*), de chêne kermès (*Quercus coccifera*), d'amélanchier (*Amelanchier ovalis*), de fustet (*Cotinus coggygria*), de nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*), de térébinthe (*Pistacia terebinthus*), genévrier oxycèdre (*Juniperus oxycedrus*), spartier (*Spartium junceum*), etc.

La strate sous–arbustive présente essentiellement : grande coronille (*Hippocrepis emerus*), chèvrefeuille d'étrurie (*Lonicera etrusca*) ou rouvet (*Osyris alba*). La strate herbacée se compose de sainfoin des rochers (*Onobrychis saxatilis*), de saponaire de Montpellier (*Saponaria ocymoides*), d'aphyllanthe (*Aphyllanthes monspeliensis*), d'orpin élevé (*Sedum sediforme*), d'épiaire dressée (*Stachys recta*), de patience intermédiaire (*Rumex intermedius*) et de gaillet à feuilles d'asperge (*Galium corrudifolium*).

Chênaie mixte à chêne vert et chêne pubescent en garrigue, au lieudit la Boissière

Genêt scorpion (il forme parfois une lande buissonnante)

Chêne kermès, caractéristique de la chênaie verte

Grande coronille, caractéristique de la chênaie pubescente

chèvrefeuille à feuilles velues, caractéristique de chênaie pubescente

Genévrier oxycèdre, espèce thermophile liée au chêne vert

Fustet, espèce supra-méditerranéenne à collinéenne (ch. pub.)

2.2.2.5. PINEDE DE PINS D'ALEP

Une pinède de Pin d'Alep à chêne vert en sous-bois est recensée au lieudit Chemin de Lauzière (au nord de la carrière de gypse). La végétation arbustive et herbacée de cette pinède est celle d'une chênaie mixte comprenant une large part d'espèces thermophiles liées au chêne vert et plusieurs espèces mésophiles liées aux forêts de chêne pubescent à tendance fraîche.

Le pin d'Alep (*Pinus halepensis)* étant l'arbre dominant en recouvrement (en hauteur et en densité), il donne cet aspect dominant de pinède. La strate arborescente présente également chêne vert (*Quercus ilex*) et chêne pubescent (*Quercus pubescens*).

La strate arbustive présente : viorne tin (*Viburnum tinus*), viorne lantane (*Viburnum lantana*), amélanchier (*Amelanchier ovalis*) en abondance, buis (*Buxus sempervirens*) en abondance, chêne kermès (*Quercus coccifera*), genêt scorpion (*Genista scorpius*) et nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*).

La strate sous–arbustive présente pour sa part : asperge sauvage (*Asparagus acutifolius*), lierre (*Hedera helix*), rouvet (*Osyris alba*), thym commun (*Thymus vulgaris*), stéhéline douteuse (*Staehelina dubia*) ou sarriette (*Satureja montana*).

Enfin, la strate herbacée est composée de garance (*Rubia peregrina*), immortelle (*Helichrysum stoechas*), aphyllanthe (*Aphyllanthes monspeliensis*), etc.

A noter que le télescopage d'espèces le plus étonnant est celui des deux viornes, habituellement séparées dans des milieux bien différents : le viorne–tin (lié aux chênaies vertes thermophiles à mésophiles) et la viorne lantane (croissant au sein des chênaies pubescentes fraîches, des pinèdes sylvestres moussues et des hêtraies). Il est remarquable également de voir, en clairières, le chêne Kermès des landes méditerranéennes thermo-xérophiles voisiner avec le buis (en sous bois).

Une pinède de pin d'Alep est également présente au sud-ouest de la commune. La strate arborescente se compose de pin d'Alep (*Pinus halepensis*) essentiellement tandis que la strate arbustive présente genêt scorpion (*Genista scorpius*) et filaire à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*).

La strate sous–arbustive présente : thym commun (*Thymus vulgaris*), asperge sauvage (*Asparagus acutifolius*), garance (*Rubia peregrina*), etc.

2.2.2.6. PELOUSE SECHE

Une pelouse à aphyllanthe de Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis*) et une pelouse à brome érigé (*Bromus erectus*) sont situées au nord du lieudit Combe de Saint Dona (les Teyssières Sud) et à l'ouest du quartier les Garrigues. Ce sont d'ancien prés ou anciennes cultures.

La strate herbacée est une pelouse à aphyllanthe de Montpellier et pelouse à brome érigé avec des espèces thermo–xérophiles tel le thym commun (*Thymus vulgaris*) mêlé de lande à genêt scorpion. Le thym constitue la strate sous-arbustive tandis que le genêt scorpion forme la strate arbustive.

Une pelouse à brome érigé (*Bromus erectus*) s'est formée à l'est de Saint Mirat (pentes ouest de la carrière de gypse). La strate arbustive se compose de spartier (*Spartium junceum*) et la strate sous–arbustive de romarin (*Rosmarinus officinalis*).

La strate herbacée se compose de brome érigé (*Bromus erectus*), psoralée (*Bituminaria bituminosa*), bonjéanie (*Dorycnium hirsutum*), ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*) qui est une orchidée, etc.

2.2.2.7. RIPISYLVES - FORETS RIVERAINES - AUTRES ZONES HUMIDES

• *RIPISYLVES - FORETS RIVERAINES*

La ripisylve de l'Auzon présente une richesse notoire en essences arborées. Un relevé, effectué au lieudit Picuey (rive droite et rive gauche), met en avant cette richesse.

La strate arborescente présente de nombreuses espèces telles : peuplier blanc (*Populus alba*), saule blanc (*Salix alba*), aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), peuplier noir (*Populus nigra*), orme champêtre (*Ulmus minor*), noyer (*Juglans regia*), peuplier tremble (*Populus tremula*), érable negundo (*Acer negundo*) et platane occidental (*Platanus occidentalis*) isolé.

La strate arbustive présente pour sa part : canne de Provence (*Arundo donax*), cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), sureau noir (*Sambucus nigra*), sureau hièble (*Sambucus ebulus*), fusain (*Euonymus europaeus*) et prunellier (*Prunus spinosa*). La strate sous–arbustive se compose de houblon (*Humulus lupulus*), bryone dioïque (*Bryonia dioica*) et roseau (*Phragmites australis*).

Enfin, la strate herbacée présente eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), grande consoude (*Symphytum officinale*), liseron des haies (Calystegia sepium), ortie dioïque (*Urtica dioica*), brachypode des bois (*Brachypodium sylvaticum*), clématite vigne-blanche (*Clematis vitalba*), gesse des prés (*Lathyrus pratensis*) et gaillet gratteron (*Galium aparine*).

Plusieurs ruisseaux et valats présentent également une ripisylve de qualité. Ainsi, le ruisseau de la Mayre de Malpassé a une strate arborescente constituée de peuplier blanc (*Populus alba*), chêne pubescent (*Quercus pubescens*), noyer (*Juglans regia*) et robinier (*Robinia pseudoacacia*).

La strate arbustive de ce cours d'eau est riche avec : cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) en abondance, troëne (*Ligustrum vulgare*), sureau noir (*Sambucus nigra*) et canne de Provence (*Arundo donax*) par places. La strate sous–arbustive présente clématite vigne-blanche (*Clematis vitalba*).

A noter qu'une friche méso-hygrophile est présente dans un pré en bordure de ripisylve. Elle se compose de vigne vierge (*Parthenocissus quinqueflora*), clématite vigne-blanche *(Clematis vitalba*), prêle rameuse (*Equisetum ramosissimum*), cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), cerisier de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*) et vigne (*Vitis vinifera*) ensauvagée.

En conclusion, la forêt riveraine ou ripisylve de l'Auzon et des ruisseaux et valats affluents se rattache à la série du peuplier blanc. Celui-ci est fréquent, accompagné de l'autre caractéristique de la série : le saule blanc.

S'ensuivent du peuplier noir, de l'aulne glutineux, mais aussi, plus disséminés, du noyer, du peuplier tremble ou encore, de l'érable negundo. La canne de Provence apporte un caractère méditerranéen plus thermophile.

Le robinier, arbre à caractère envahissant non typique des ripisylves, est présent par places. Il en va de même pour la vigne vierge, liane invasive, qui dévalue ponctuellement la forêt riveraine. Il importe de surveiller et de limiter l'installation du robinier.

Ripisylve de la Mayre de Malpassé

Ripisylve de l'Auzon

Ripisylve de l'Auzon

Ripisylve de l'Auzon

• *AUTRES ZONES HUMIDES*

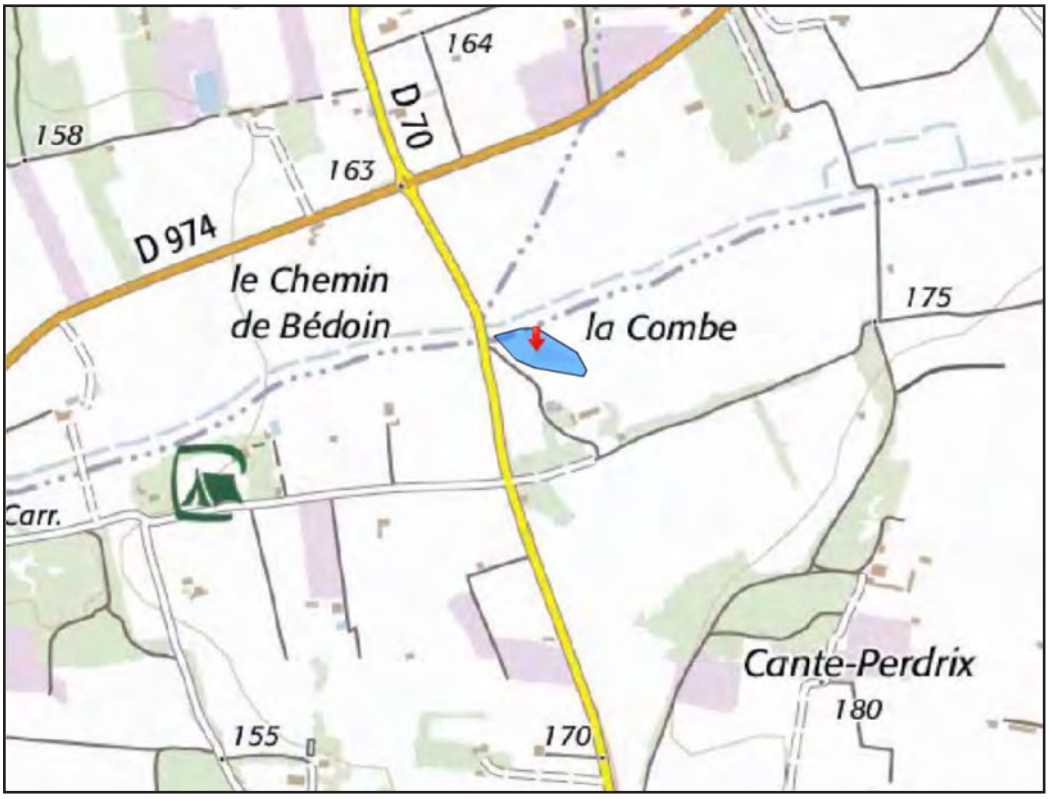
Les zones humides en région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont été inventoriées (source http://zones-humides.pnrpaca.org/).

Deux zones sont identifiées sur le territoire Mazanais :

1>L'Auzon (code inventaire 84CEN0184), rivière du Sud-Ouest Mont Ventoux.
Ses fonctions écologiques sont hydrologiques (expansion naturelle des crues -contrôle des crues,écrêtement des crues, stockage des eaux de crues, prévention des inondations-; ralentissement du ruissellement; soutien naturel d'étiage -alimentation des nappes phréatiques, émergence des nappes phréatiques, recharge et protection des nappes phréatiques-; fonctions d'épuration -rétention de sédiments et de produits toxiques, recyclage et stockage de matière en suspension, régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique, influence sur les cycles du carbone et de l'azote-; rôle naturel de protection contre l'érosion) et biologiques (connexions biologiques -continuité avec d'autres milieux naturels-; zone d'échanges; zone de passages; corridor écologique -faune, flore-; zone particulière d'alimentation pour la faune; zone particulière liée à la reproduction).
19 espèces faunistiques patrimoniales y sont recensées. Ses fonctions socio-écologiques relèvent de

l'intérêt pour les loisirs/valeurs récréatives.

2>La zone humide ponctuelle de La Combe de 0,49 hectares (code inventaire 84CEN0056) liée à la zone hydrographique de La Mède.
Ses fonctions écologiques sont hydrologiques (expansion naturelle des crues -contrôle des crues, écrêtement des crues, stockage des eaux de crues, prévention des inondations-; ralentissement du ruissellement; soutien naturel d'étiage -alimentation des nappes phréatiques, émergence des nappes phréatiques, recharge et protection des nappes phréatiques-; fonctions d'épuration -rétention de sédiments et de produits toxiques, recyclage et stockage de matière en suspension, régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique, influence sur les cycles du carbone et de l'azote-; rôle naturel de protection contre l'érosion) et biologiques (zone particulière d'alimentation pour la faune; zone particulière liée à la reproduction).



Zone humide ponctuelle de La Combe

2.2.2.8. VEGETATION ANTHROPIQUE

Plusieurs bosquets et rideaux boisés sont recensés sur Mazan. Ils se composent essentiellement d'espèces locales : le chêne pubescent et le chêne vert. On y trouve également du cyprès. Les parcs et jardins sont également nombreux. Ainsi, la zone urbanisée du quartier Les Garrigues présentent des propriétés souvent closes avec des jardins-parcs érigés pour partie au sein de boisements existants. Les boisements observés sont de la chênaie verte (anciennes truffières), de la pinède à pin d'Alep ou de la pinède à pin d'Alep sur chênaie verte.

Dans la partie nord-est du quartier des Garrigues, les jardins sont plus artificialisés avec des boisements mixtes, aux essences naturelles indigènes mêlées à des espèces plantées : chêne pubescent, chêne vert, Tilleul (*Tilia platyphyllos*), peuplier blanc (*Populus alba*), robinier (*Robinia pseudoacacia*), cyprès (*Cupressus sempervirens*), ailanthe (*Ailanthus altissima*), pin noir (*Pinus nigra*), cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*), etc.

De vergers de cerisier (*Prunus cerasus*) et d'olivier (*Olea europaea*), des vignes (*Vitis vinifera*) ou encore des cultures céréalières ou maraîchères (dont Melon - *Cucumis melo*) sont également présents sur Mazan.

2.2.3. ANALYSE DE L'INTERET FLORISTIQUE

2.2.3.1. PROTECTIONS OFFICIELLES

Deux habitats d'intérêt communautaire selon la Directive Habitats sont recensés sur Mazan :
• Yeuseraie mésoméditerranéenne : forêts de chêne vert
• Forêt galerie : forêt riveraine à *Populus alba, Salix alba* avec *Populus nigra, Alnus glutinosa, Ulmus campestris, Juglans regia*, etc.

Aucune espèce végétale protégée au niveau national ou régional n'a été observée, ce qui ne signifie pas que la commune en soit dépourvue : l'Ophrys de la Drôme (*Ophrys drumana*), une des formes endémiques de l'Ophrys de Bertolonii en Provence occidentale, est signalée présente à l'ouest de Mormoiron. Sa présence est donc possible dans la zone nord-est de Mazan.

Aucune espèce végétale présente n'est citée dans les annexes de la Directive Habitat.

Bien que dépourvue de statut de protection spécifique, une espèce remarquable menacée (inscrite au Livre Rouge) est recensée sur Mazan : l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*). Cette espèce est classée 3 (rare), c'est à dire que moins de 10 stations sont connues. C'est un taxon dont les populations sont faibles et qui, bien que n'étant pas actuellement en danger, court des risques (LR des espèces menacées en région P.A.C.A., CBNMP, 1993).

2.2.3.2. INTERET PATRIMONIAL

Les espaces naturels végétaux de Mazan sont peu nombreux et d'étendue modeste. Ils n'en sont pas moins riches et intéressants et constituent un patrimoine non négligeable (notamment la formation du chêne vert – chêne pubescent à l'est, mais aussi les collines à chêne vert et pin d'Alep).

Ces espaces permettent également un usage social et touristique, dans le cadre de randonnées et promenades pédestres et équestres, participant à la détente et à la découverte de la nature. Il est utile que la commune veille à la bonne conservation de ces espaces constituant sa richesse naturelle.

Le secteur situé au nord de la carrière de gypse, au dessus de la RD 150, dominant la combe de Barruel et la vallée de l'Auzon côté nord, apparaît comme le plus riche en biodiversité végétale et en potentialité faunistique, le plus esthétique sur le plan paysager et le plus étendu des espaces naturels de la commune.

Cette zone est de la commune est recouverte de la série de végétation naturelle la plus variée et la plus représentative de la région, à savoir la chênaie verte en garrigue avec éléments de la chênaie pubescente. Cette chênaie offre le plus intéressant patrimoine naturel complété par un patrimoine culturel et historique (traces d'ornières creusées dans les roches affleurantes, etc.).

Le stade climacique (en équilibre) est, pour ces boisements entre Lauzière et la Boissière, un peuplement mixte des deux chênes, avec un cortège floristique très riche et composite, mais assez constant. Cette série, caractéristique de l'étage de végétation méso-méditerranéen, est donc bien représentée à Mazan malgré des dimensions modestes.

L'intérêt écologique est également présent avec les ripisylves (particulièrement celle de l'Auzon) très variées en essences arborées, la colline de Piémarin et la partie ouest du quartier des Guarrigues.

Par ailleurs, les terres agricoles étant souvent constituées de nombreuses parcelles contiguës d'usage différent, entrecoupées de bois, bosquets et quelques rideaux boisés, le maintien d''ilôts végétaux permet la présence d'une faune également variée.

2.2.4. LE CONTEXTE FAUNISTIQUE

2.2.4.1. LES MAMMIFERES

Les espaces naturels et agricoles sont très étendus sur la commune. Cependant, les espaces boisés sont peu nombreux et discontinus ce qui ne permet pas le déplacement d'espèces forestières majeures sur la commune même.

Outre les espèces composant le cheptel de Mazan, il est aisé de déduire la faune habituelle des milieux ouverts, bois et sous bois que sont le sanglier (*Sus scrofa*), le chevreuil (*Capreolus capreolus*), le renard (*Vulpes vulpes*), le lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*), la belette (*Mustela nivalis*), la fouine (*Martes foïna*), le rat (*Rattus rattus)*, le blaireau (*Meles meles*), etc. Le cerf élaphe (*Cervus elaphus*) est potentiel sur Mazan, en limite de commune (dans les espaces boisés).

L'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*) est également recensé sur Mazan (dernière observation : 2007). C'est une espèce protégée au niveau national par Arrêté du 17 avril 1981 (J.O. 19 mai 1981). L'article 2 de cet arrêté précise : « sont interdits [...] la mutilation, la naturalisation des mammifères d'espèces non domestiques [...] ou, qu'ils soient vivants ou morts, le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat des specimens détruits, capturés ou enlevés sur tout le territoire national ».

Cet écureuil est un petit rongeur arboricole et diurne de la famille des Sciuridés. On le trouve donc à proximité des bois et dans les forêts, notamment dans les forêts anciennes où il mène une vie individualiste, marquant ses itinéraires de repères olfactifs. Il ne perd son aversion pour ses congénères que lorsque la nourriture abonde, comme dans certains parcs.

La martre (*Martes martes*), également présente sur Mazan, est listée en annexe V de la Directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (dite « directive habitats »). L'annexe V liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.

Animal essentiellement forestier, la martre est présente dans les espaces boisés de superficie importante qui présentent une grande homogénéité d'espèce (forêts de résineux, de feuillus ou mixtes). Elle évite souvent les clairières dans la journée et généralement se tient à l'écart des habitations, mais s'installe parfois dans un grenier pour élever ses petits.

Par ailleurs, selon les données fournies par la Direction Régionale de l'Environnement, Mazan doit être concernée par trois espèces de chiroptères (chauve-souris), toutes protégées (cf. fiche de présentation de la ZNIEFF de type I, Gypses de Mormoiron / Blauvac) : Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées.

Le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) dépasse 30 centimètres d'envergure. Aujourd'hui, l'espèce est considérée comme quasiment éteinte du Bénélux, du nord de la France et d'une grande partie de l'Allemagne.

L'hibernation commence en septembre-octobre pour finir en avril. Pour la mise-bas, le Grand rhinolophe a besoin de gîtes de grands volumes, au moins 100 m^3. Dans nos régions, les différents types de gîtes sont principalement les greniers chauds et peu dérangés comme les combles des églises et des châteaux, les granges inutilisées ou les grandes caves chaudes et les parties épigées des ouvrages militaires comme les salles des superstructures et les tourelles de tir recouvertes de blindage en acier. Ces gîtes abritent plusieurs centaines d'individus formant des essaims lâches.

Le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) est le plus petit et le plus septentrional des rhinolophes européens. Le petit rhinolophe est sédentaire. Il ne se déplace qu'entre ses gîtes d'hibernation et d'estivage. Depuis une cinquantaine d'années, le petit rhinolophe est en forte régression dans le nord de son aire de répartition.

Pour sa part, le vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus)* est typique des plaines et de la basse montagne. On trouve le Vespertilion à oreilles échancrées à proximité des agglomérations avec des parcs, des jardins, de l'eau en abondance, et proche des paysages karstiques. Rarement isolé, le

vespertilion à oreilles échancrées se reconnaît facilement en hiver, période pendant laquelle les animaux s'accrochent au plafond en grappes, pouvant atteindre plus de 100 individus.

2.2.4.2. LES OISEAUX

Source : L'inventaire a été réalisé par l'Atelier Marino à partir des habitats et recensés et données disponibles sur Mazan (fiches ZNIEFF, etc.). Les photographies et informations sur les espèces sont essentiellement issues du site www.oiseaux.net.

Les espaces naturels et surtout agricoles, par leur étendue et leur diversité, offrent de nombreux sites de nichage ou de chasse aux oiseaux. Les espèces observées ou fortement probables sur Mazan sont nombreuses et quasiment toutes protégées par arrêté du 17 avril 1981 (ces espèces sont suivies d'un astérisque).

Le circaëte Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*)* fréquente les zones semi-désertiques, les sols couverts de broussailles alternant avec les pierrailles, les paysages de garrigue et de maquis. Mais il peut aussi vivre en moyenne montagne ou dans les milieux de bocage très ouvert, tout dépend de la richesse du milieu en serpents qui demeure le paramètre essentiel qui conditionne sa présence.

L'autour des palombes (*Accipiter gentilis*)* est un puissant rapace diurne de taille moyenne. Rapace Très forestier, il a besoin de grands arbres sur lesquels il bâtit son nid, mais il prospecte aussi lisières et étangs et la campagne cultivée environnante (champs, prairies). Occasionnellement, on l'observe à la périphérie des villes fortement boisées.

Le faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)* apprécie les régions cultivées ou peu boisées telles les landes. Il est présent du bord de la mer jusqu'en montagne (2 500 m) pour peu qu'il trouve nourriture et lieu propice à la nidification. Les populations sont en déclin presque partout, sans doute à cause de l'intensification constante de l'agriculture, supprimant les prairies qu'il affectionne pour chasser.

Circaëte Jean Le Blanc

L'autour des palombes

Faucon crécerelle

Le faucon hobereau (*Falco subbuteo*)* est un petit oiseau de proies. Son habitat favori est constitué par les lisières de bois ou boqueteaux, de préférence dans les zones humides. Il fréquente aussi les terrains découverts, en particulier les landes et terres cultivées avec arbres.

Pour sa part, le coucou gris (*Cuculus canorus*)* vit aux lisières des forêts et dans les clairières, les fermes, les marais, les dunes côtières et les campagnes ouvertes, les zones cultivées avec des arbres et des buissons, et près des roselières. Le coucou gris est très commun, mais il est très difficile de l'observer dans de bonnes conditions.

La chouette hulotte (*Strix aluco*)* apprécie les bois, forêts, jardins parfois très proche des habitations, voire même les maisons. Surnommée également le chat-huant, la hulotte est la plus connue des rapaces nocturnes.

Faucon hobereau

Coucou gris

Chouette hulotte

Le hibou petit-duc (*Otus scops*)* est un oiseau sociable qui vit dans les arbres des vergers, parcs et jardins à proximité de l'homme ou dans des boisements clairs de feuillus en milieu semi-ouvert. Il hiverne en Afrique sauf sur l'île de Port Cros où il est sédentaire. La migration de retour se fait vers avril après celle des hirondelles.

Pour expliquer la diminution des effectifs de hibou petit duc, les raisons le plus souvent avancées sont la raréfaction des gros insectes et la destruction de ses terrains de chasse et des sites convenant à sa nidification. Le petit-duc scops paye aussi un tribut non négligeable au trafic routier.

Le hibou Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) habite généralement aux abords de falaises et escarpements rocheux, dans des zones de montagne. Il fréquente parfois des boisements moins élevées avec versants abrupts et en terrains steppiques. En hiver, fréquente des terrains plus plats. C'est une espèce très sensible à la présence humaine. Menacée principalement par la chasse illégale et les prélèvements d'œufs, une mortalité importante est également due aux collisions contre les câbles électriques aériens et les fils de fer.

Pour sa part, le guêpier d'Europe (*Merops apiaster*)* privilégie les anciennes sablières, gravières, falaises d'éboulis et les berges sablonneuses des rivières. Il se nourrit d'hyménoptères (guêpes, abeilles, frelons, bourdons) qui constituent les proies principales, mais aussi de cigales, libellules, papillons, punaises, orthoptères (criquets, sauterelles), coléoptères (hannetons), diptères (mouches), etc.

Le petit duc

Le Grand duc d'Europe

Le guêpier d'Europe

Concernant la huppe (*Upupa epops*)*, l'habitat type est le bocage avec haies vives, bosquets et vergers où elle investit les arbres creux, voire les vieux murs ou les bâtiments abandonnés pour y nicher. Prédateur précieux, elle se nourrit surtout de larves de coléoptères, sauterelles, criquets, papillons, mouches, araignées, vers, limaces, mille-pattes.

Le pic épeiche (*Dendrocopos major*)* vit dans les forêts et les zones boisées de toutes sortes, les haies d'arbres, les vergers, les parcs et les grands jardins, depuis la taïga arctique jusqu'aux régions méditerranéennes. Le pic épeiche est commun et largement répandu, mais la déforestation est la menace la plus importante qui pèse sur lui.

Le cochevis huppé (*Galerida cristata*)* est un oiseau typiquement sédentaire. L'hiver, il s'installe à proximité des habitations humaines où on peut le voir rechercher des débris de nourriture, également

dans les rues. Le printemps venu, et le plus souvent dès le début de mars, le cochevis disparaît des villes pour s'installer en ses lieux résidentiels typiques : un champ en jachère, une terre envahie de mauvaises herbes comme une décharge communale, un chantier en construction, un champ de manoeuvres, un talus de chemin de fer, des remblais quelconques etc.

La huppe

Le pic épeiche

Le cochevis huppé

Sans être vraiment liée à l'eau, la bergeronnette grise (*Motacilla alba alba*)* vit souvent près d'elle. Elle apprécie aussi les zones dégagées à végétation basse. On la voit souvent dans les prés, le long des routes et dans les parcs et jardins. Elle se pose volontiers sur les bâtiments. En hiver, surtout pendant les période de climat rigoureux, la bergeronnette grise recherche parfois les batiments chauffés tels que les immeubles, les hôpitaux ou les usines.

Le rouge-gorge (*Erithacus rubecula*)* fréquente les terrains boisés, le bocage, les taillis, les forêts, les parcs et les jardins aussi bien dans les régions les plus isolées que dans les villes. La femelle bouge sur de courtes distances après la saison de reproduction, jusqu'à un territoire hivernal proche où elle pourra se nourrir. Le mâle garde le même territoire toute l'année. Le rougegorge familier est largement répandu dans la majeure partie de l'Europe.

Le rossignol (*Luscinia megarhynchos*)* habite les forêts, les bois et les bosquets à sous-bois fournis, volontiers près de l'eau mais aussi dans des milieux plus secs à buissons touffus. On peut aussi le rencontrer dans les parcs, les jardins et les vergers.

La bergeronnette grise

Le rouge-gorge

Le rossignol

Le monticole bleu (*Monticola solitarius)** est cité dans la fiche Znieff n°84-100-107. Il niche quasiment dans la totalité des pays du nord du bassin méditerranéen. Son domaine est minéral : il apprécie les secteurs rocailleux ensoleillés, les ruines et les côtes rocheuses de la Méditerranée.

C'est une espèce rare en France (liste rouge) et vulnérable en Europe. La régression de son aire de répartition française s'est poursuivie jusque dans les années 70. Ce phénomène serait notamment du à la déprise agricole (dans des secteurs au sol pauvre du Sud de la France) occasionnant une fermeture des milieux. La surfréquentation des secteurs rocheux (tourisme, escalade, etc.) et les aménagements divers (côtiers en particulier) seraient également en cause.

Le merle noir (*Turdus merula*), espèce non protégée, vit dans toutes sortes de forêts et de zones boisées avec des sous-bois, aux lisières des forêts, dans les zones arbustives, les cultures, les haies, les parcs et les jardins, et aussi dans les zones urbaines. C'est surtout un oiseau qui se nourrit au sol, bougeant en effectuant des séries de courts sauts en courant. Le merle noir a des prédateurs tels que les chats domestiques et les corvidés.

La grive musicienne (*Turdus philomelos*) est largement répandue et commune dans la plupart des pays d'Europe (espèce non menacée). La grive musicienne vit dans une large variété d'habitats boisés avec des sous-bois épais, dans les forêts, les parcs, les jardins et dans les haies. Les populations nordiques migrent vers l'ouest et le sud de l'Europe pour hiverner. Elle a été observée à Mazan en 1988.

Pour sa part, la grive mauvis (*Turdus iliacus*) a été observée en 2006 sur le territoire (source : INPN). La vraie patrie de la grive mauvis, c'est le nord de l'Europe. Il y a cependant des individus qui nichent aussi en Europe Centrale. Comme c'est le cas pour la litorne, il semble en effet que la frontière de son aire de répartition descende toujours un peu plus vers le sud.

La fauvette pitchou (*Sylvia undata*)* se reproduit en Europe Occidentale, dans toute la péninsule ibérique, le sud et l'ouest de la France, l'Italie ainsi que les îles de la Méditérranée. Dans le nord de son aire de répartition, elle se tient presque toujours dans les landes et dans les broussailles, souvent près des côtes abritées. Plus au sud, elle fréquente divers habitats buissonneux parsemés d'arbres, des flancs des collines aux touffes de salicornes des terrains salés.

C'est une espèce à surveiller en France et vulnérable en Europe. Le bastion de l'espèce, situé sur la péninsule ibérique, connaît une dégradation des habitats favorables occasionnant une chute lente des effectifs.

La fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*)* peut se rencontrer dans les sous-bois, les taillis, les haies, les parcs et les jardins, ainsi que les buissons avec arbres. Elle se nourrit surtout de mouches, chenilles et autres insectes, baies et fruits en automne. C'est un oiseau commun.

La mésange charbonnière (*Parus major*)* vit dans les forêts mixtes ou de feuillus, les bosquets, les jardins, les haies, les parcs, les vergers, et près des habitations humaines. La mésange charbonnière n'est pas menacée pour l'instant. La mésange charbonnière a tendance à se nourrir sur le sol plus que les autres mésanges. Pendant l'été, elle glane des invertébrés sur les feuillages et dans les crevasses de l'écorce, et elle fréquente les mangeoires en hiver. Elle est commune et largement répandue dans son habitat.

La mésange bleue (Parus caeruleus) a également été observée en 1994 sur le territoire (source : INPN). Elle vit dans une grande variété d'habitats mais reste globalement liée aux boisements de feuillus à basse altitude. Elle s'adapte aux taillis, aux parcs et aux jardins si elle y trouve des cavités de nidification.

La fauvette pitchou

La fauvette à tête noire

La mésange charbonnière

Le geai (*Garrulus glandarius*), espèce non protégée, a une prédilection pour les forêts de feuillus, mêlées ou non avec des conifères. Cependant, on le retrouve également dans les forêts de conifères Geai des chênes strictes, les parcs. On peut aussi l'apercevoir dans les prairies, les jardins proches des habitations, pourvus qu'ils soient dotés, peu ou pas en arbres. Les geais des chênes fréquentent les montagnes moyennes jusqu'à 1 400 m d'altitude.

La pie bavarde (*Pica pica*) apprécie les zones agricoles, les bosquets, les zones ouvertes ou légèrement boisées, les prairies et les abords des montagnes, les parcs et les jardins, même en ville. La pie bavarde nidifie généralement en solitaire, mais on peut aussi la trouver en petites colonies lâches. Elle est grégaire en dehors de la période de reproduction. La pie bavarde est encore considérée comme nuisible et peut être tuée dans certains endroits. Elle est vulnérable aux pesticides. Malgré tout cela, elle reste commune et largement répandue.

Le moineau domestique (*Passer domesticus*) vit dans toutes sortes de zones modifiées par les humains, telles que les fermes, les zones résidentielles et urbaines. Il évite les forêts, les déserts et les zones herbeuses. Même avec quelques déclins dus aux changements intervenus dans l'agriculture, le moineau domestique commun et largement répandu.

Le pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)* se reproduit dans les forêts de feuillus et de conifères, dans les parcs, les grands jardins, les vergers et les haies. Il est souvent vu dans les cultures ouvertes en dehors de la période de reproduction. Les populations de pinsons des arbres ont été menacées vers les années 1950, par l'usage des pesticides et des herbicides. Ils sont à présent largement répandus et communs.

Le chardonneret (*Carduelis carduelis*)* vit aussi bien dans les vergers, jardins, parcs, régions cultivées et limites de villes avec des arbres fruitiers. Il recherche les chardons en automne et en hiver dans les friches et au bord des routes. Vers la fin du 20ème siècle, le chardonneret élégant a décliné à cause de l'usage excessif des pesticides, réduisant les mauvaises herbes dont il consomme les graines, et par le fait qu'il était un oiseau d'ornement, capturé pour vivre en cage. Actuellement, l'espèce est protégée et le piégeage est illégal.

La linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)* est une espèce peu menacée. Les couples s'installent volontiers en petites colonies lâches dans des milieux semi-ouverts. Le biotope préférentiel de l'espèce est la steppe ou la lande buissonnante. Le nid y est construit dans un arbuste à moins d'un mètre cinquante de hauteur.

Le pinson des Arbres

Le chardonneret

La linotte mélodieuse

Le bruant fou (*Emberiza cia*)* a une préférence pour les pentes ensoleillées et escarpées, les versants exposés des hautes vallées alpestres. Cet oiseau aime aussi les zones rocailleuses et les vignes. En automne, des familles se groupent et vagabondent dans les champs et les broussailles. Il est sédentaire dans les contrées méridionales, ailleurs migrateur.

Le bruant proyer (*Miliaria calandra*)* est listé parmi les espèces potentielles dans le périmètre de la ZNIEFF 84-100-107. Cet oiseau choisit de préférence les plateaux et les plaines, à une altitude de quelques 400 mètres le plus souvent.

Il fréquente les zones agricoles, en particulier les pâtures et les champs de céréales, les steppes et les côteaux herbeux, le plus fréquemment dans des zones totalement dépourvues d'arbres et de buissons. Le bruant proyer habite toute l'Europe depuis le sud de la Scandinavie. Il va jusqu'en Afrique du Nord et en Asie Mineure et Centrale.

2.2.4.3. LES POISSONS

L'AAPPMA de Carpentras et ses Amicales de pêche d'Aubignan, de Beaumes de Venise, de Mazan et de Monteux gèrent l'Auzon, le Mède, le Brégoux, la Salette, la Nesque, toutes rivières descendant du Mont Ventoux et des Monts de Vaucluse.

2 plans d'eau sont également sous leur responsabilité : Celui des Salettes à Mormoiron, et celui de la Nesque à Monieux situé dans un cadre particulièrement agréable. Concernant Mazan, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense les espèces citées ci-après (observations de 1991).

La truite fario (*Salmo trutta*) est très certainement présente sur Mazan. C'est un poisson de la famille des salmonidés. D'une longueur moyenne allant de 25 à 140 cm, elle possède un corps élancé, fusiforme parfaitement adapté à une nage rapide.

La truite fario peut se reproduire à partir de deux ou trois ans. Elle se reproduit d'octobre à janvier dans une eau entre 5 et 12°C. Dès que les truites ont rejoint leur zone de frayère, les femelles pondent 1 500 à 4 000 œufs par kilo de leur poids. Le mâle dépose sa semence, et la femelle recouvre les œufs de gravier pour les protéger. Les truites quittent alors rapidement la frayère.

Les menaces envers les populations de truites sont notamment les obstacles artificiels à leur migration (barrages) entre zones de croissance et zones de reproduction, la destruction ou dégradation des zones de cours d'eau servant de frayères (zones de reproduction) ainsi que la pollution génétique induite par le déversement de poissons de souches de truite provenant de région très différentes (nord de l'Europe par exemple, souche atlantique en région méditerranéenne).

Le barbeau méridional (*Barbus meridionalis*) était également recensé en 1991. Plus petit que les plus commun des barbeaux, il vit près des fonds dans les eaux claires et courantes. On le nomme aussi barbeau truité, barbel, drogan, durgan, tourgan ou encore turgan selon les départements du sud de la France. Il est inscrit comme Rare dans le livre rouge des espèces menacées de poissons d'eau douce rédigé par l'Union Internationale de Conservation de la Nature (UICN).

Pour sa part, le goujon (*Gobio gobio*) est un petit poisson, autrefois très commun qui vit dans les eaux douces d'Europe. C'est un poisson très sensible à la pollution de l'eau, ce qui le fait considérer comme un des bioindicateurs de qualité de l'eau.

Lz chevaine (*Squalius cephalus*) était également recensé en 1991. Il vit dans la partie inférieure de la rivière. Il se reproduit d'avril à juin, en eau calme et peu profonde. C'est le poisson omnivore par excellence, les pêcheurs le capturent aussi bien à la cuiller, avec des cerises, ou avec du fromage.

Des vairons (*Phoxinus phoxinus*) étaient également présents en 1991. C'est une petite espèce de poisson potamodrome très commun dans les eaux douces et bien oxygénées. Il tolère un pH de 7 à 7,5. Le vairon migre chaque année pour assurer sa reproduction, de la « zone à barbeaux » vers des eaux à substrat gravillonnaire, souvent « à salmonidés prédominants » (première catégorie). Il devient alors une proie de choix pour la truite et pour le brochet dans les eaux de deuxième catégorie.

Il est très commun dans les ruisseaux d'Eurasie mais a été introduit par l'homme en de nombreux endroits où il peut poser des problèmes écologiques. Sa chair est peu estimée sur le plan alimentaire, mais il est fréquemment utilisé comme appât vif (esche) pour la pêche à la truite, au brochet et au sandre. Il est également utilisé par les laboratoires de biologie, notamment pour les recherches sur les organes sensoriels.

Il aime les eaux limpides, fraîches, bien oxygénées, peu profondes et graveleuses des petits ruisseaux comme des grandes rivières, torrents et les lacs d'altitude à fond de graviers jusqu'à l'étage préalpin. Il affectionne les trous le long des berges et les herbiers aquatiques.

Enfin, le spirlin (*Alburnoides bipunctatus*) est un poisson d'eau douce d'Eurasie. Petit poisson de 10 à 12 cm pouvant atteindre 16 cm, il est de couleur grise avec des reflets argentés et une partie dorsale brun verdâtre. Il possède une ligne de points sur toute la longueur des flancs. Il fréquente les rivières non polluées et bien oxygénées, mais évite les eaux froides. On le trouve également en lac.

2.2.4.4. L'ENTOMOLOGIE

En terme d'insectes, Mazan abrite bien évidemment des odonates (libellules) comme l'agrion élégant (*Ischnura elegans*) ou le calopteryx méditerranéen (*Calopteryx haemorroidalis*), des dictyoptères mantoptères tels la mante religieuse (*Mantis religiosa*) ou l'empuse (*Empusa pennata*), des orthoptères ensifères comme l'éphippigère des vignes (*Ephippiger ephippiger*) ou l'éphippigère porte-croix (*Ephippiger cruciger*).

Sont également présents des orthoptères caelifères (criquets, sauterelles) avec l'oedipode bleue (*Oedipoda coerulescens*), l'oedipode rouge (*Oedipoda germanica*), l'oedipode soufrée (*Oedalus decorus*), le dectique à front blanc (*Decticus albifrons*), etc.

Notons la présence de névroptères tel l'ascalaphe (*Libelloides coccajus*) ou de coléoptères tels coccinelle à sept points (*Coccinella septempunctata*), oedemère (*Oedemera flavipes*), clairon des abeilles (*Trichodes alvearius*), cétoine cuivrée (*Potosia cuprea*) ou encore lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) recensé dans la Directive Habitat et la convention de Berne, signalé dans la ZNIEFF gypses de Mormoiron.

Sont également recensés des hétéroptères tel le gendarme ou cherche-midi (*Pyrrhocoris apterus*) et des hémiptères homoptères comme la cigale commune (*Lyristes plebejus*), la cigale de l'Orne (*Cicada orni*), la cicadelle écumeuse (*Philaenus leucophtalmus*) ou le membracide bison (*Scriptocephala bisonia*).

Des hyménoptères (abeilles, guêpes, fourmis) sont en nombre avec : abeille commune (*Apis mellifica*), abeille charpentière ou xylocope (*Xylocopa violacea*), guêpe poliste gauloise (*Polistes gallicus*), bourdon terrestre (*Bombus terrestris*), frelon d'Europe (*Vespa crabo*), guêpe germanique (*Vespula germanica*), fourmi d'Aubert (*Crematogaster auberti*), fourmi moissonneuse (*Messor capitatus*) et grande fourmi (*Camponotus aethiops*).

Les diptères (mouches) sont bien entendu présents avec grand bombyle (*Bombylus major*), bombyle chamarré (*Exoprosopa jacchus*) ou taon (*Tabanus sp.*). Des lépidoptères (papillons) ont été observés comme l'azuré bleu céleste (*Polyommatus bellargus*) ou sont potentiels comme : flambé (*Iphiclides podalirius*), machaon (*Papilio machaon*), petite tortue (*Aglais urticae*), morio (*Nymphalis antiopa*), fluoré (*Colias australis*) ou citron de Provence (*Gonepteryx cleopatra*).

Sont également potentiels des myriapodes comme l'iule fétide (*Callipus foetidissimus*) ou le scolopendre ceinturée (*Scolopendra cingulata*) et des arachnides comme le scorpion noir à queue jaune (*Euscorpius flavicaudis*), le lycose (*Hogna radiata*), le thomise vatia ou thomise mimétique (*Misumena vatia*), le thomise globuleuse ou araignée crabe (*Synaema globosum*), le saltique de Sloane ou araignée sauteuse (*Philaeus chrysops*).

Le scorpion noir à queue jaune (source : www.lunas.org)

Le lycose (source : galerie-insectes. org)

Thomise globuleuse (source : galeriade.com)

2.2.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

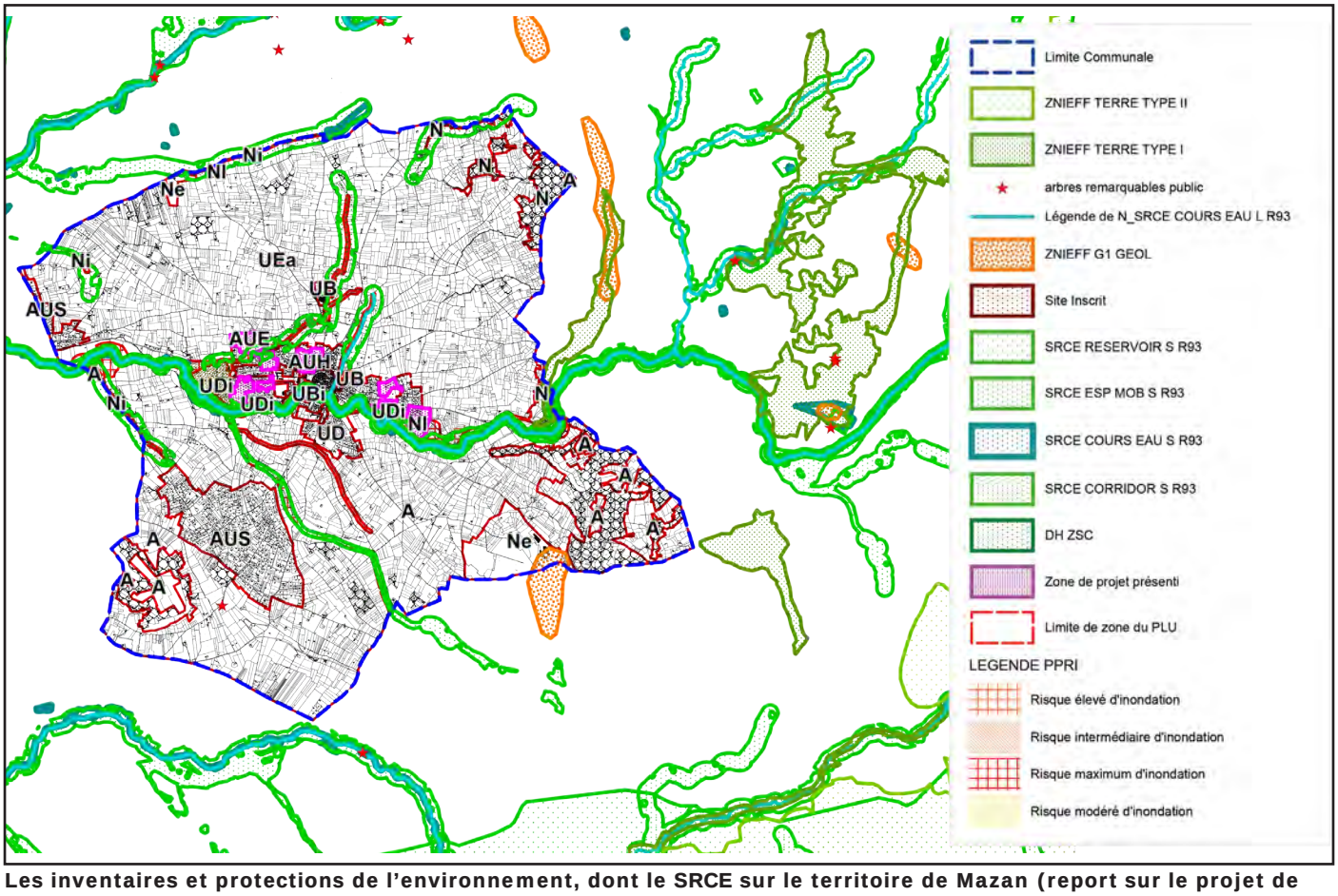
2.2.5.1. LE SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique PACA est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés (objectif 5 de l'orientation stratégique B) ». Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une Trame Verte et Bleue (TVB), dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un outil d'aménagement du territoire. L'un des principaux objectifs (visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue (TVB) est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans
l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique). La réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges vitaux entre populations (animales et végétales) et la proposition d'un plan d'action stratégique.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'Etat et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de «prise en compte», le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité. Deux décrets en conseil d'Etat en 2004 précisent que l'obligation de prise en compte conduit à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogations pour des motifs déterminés. La contrainte que fait peser le SRCE dépend de son degré de précision.

Sur le territoire de Mazan, le SRCE inventorienotamment le cours d'eau de l'Auzon et l'ensemble constitué par le maillage de l'Auzon et de ses affluents comme corridors écologiques.
En outre, il identifie des réservoirs de biodiversité ponctuels (bois ou lisières).

Le PLU se doit de traduire la TVB ainsi pré-identifiée à l'échelle du SRCE, à l'échelle plus fine de la Commune.



Les inventaires et protections de l'environnement, dont le SRCE sur le territoire de Mazan (report sur le projet de PLU à l'étude, non encore abouti)

2.2.5.2. LA TVB DU SCOT

Le PADD du SCOT approuvé le 18 juin 2013 dispose que le SCOT doit contribuer à la structuration d'une trame paysagère et neturelle sur le territoire (orientation 7, point 2). A ce titre, le PADD évoque la nécessaire préservation des espaces naturels remarquables et le maintien des corridors écologiques. L'objectif du SCOT est ainsi de préserver l'dentité paysagère et la biodiversité du territoire.

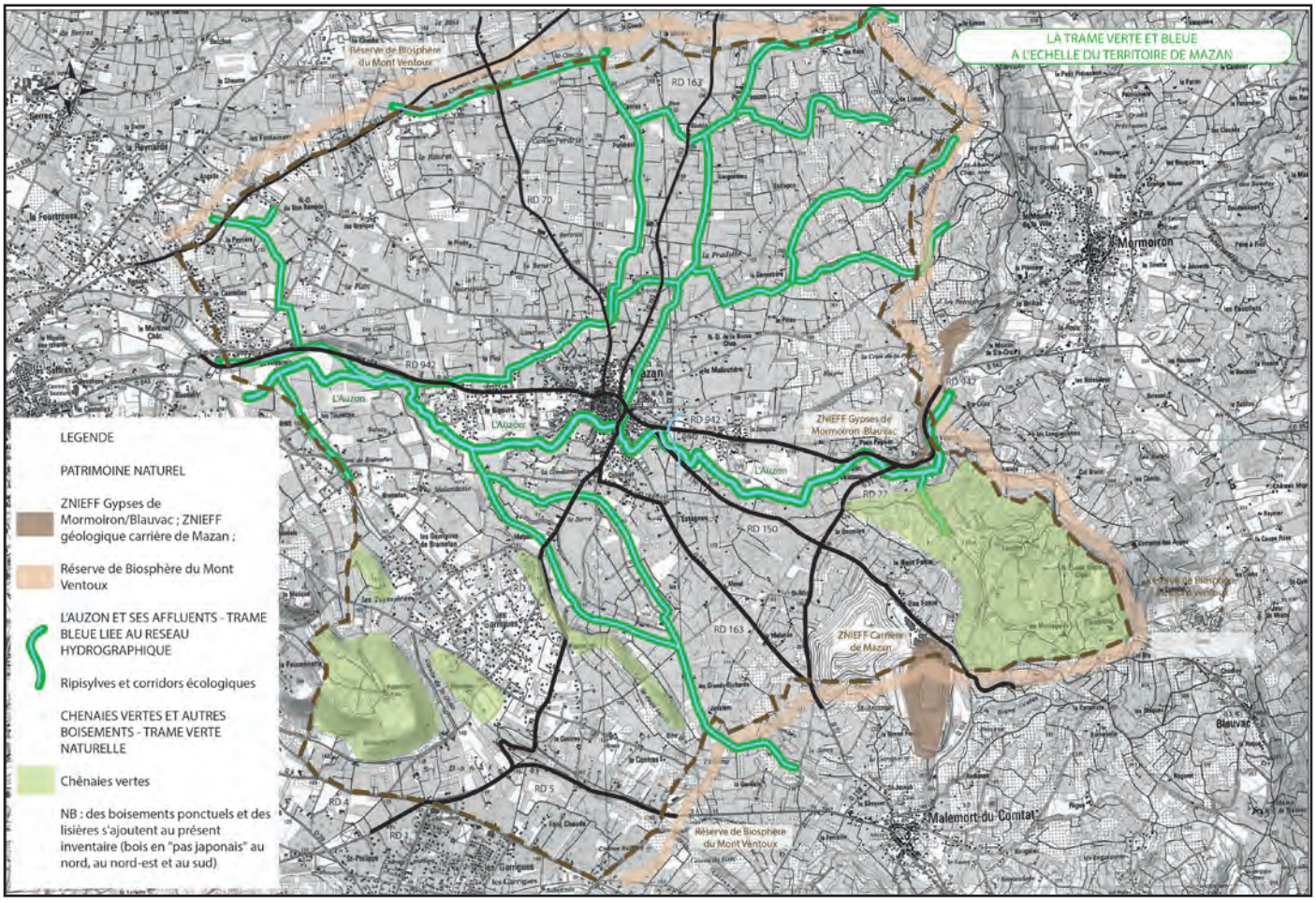
Le DOG (document d'orientations générales du SCOT approuvé donne des prescriptions et des recommandations (cf. pages 54 à 57 et carte page 58 du DOG) dans le but :
• d'asseoir la protection des espaces naturels et forestiers majeurs, trame verte du territoire
• de préserver et valoriser les milieux humides etles cours d'eau, en tant que trame bleue
• d'identifier et préserver des espaces naturels, forestiers ou agricoles participant à la structuration des fonctionnalités écologiques.

Le PLU doit traduire ces aspects, dans un dégré de compatibilité.

2.2.5.3. LA TVB A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le PLU se doit de traduire la TVB ainsi pré-identifiée à l'échelle du SRCE, à l'échelle plus fine de la Commune.

Sont ainsi pris en compte dans la définition de la TVB à l'échelle de Mazan, à la suite de l'analyse du contexte floristique et faunistique :
• L'AUZON ET SES AFFLUENTS - TRAME BLEUE LIEE AU RESEAU HYDROGRAPHIQUE (ripisylves et corridors écologiques
• LES CHENAIES VERTES ET AUTRES BOISEMENTS - TRAME VERTE NATURELLE (chênaies vertes identifiées par l'analyse écologique sur site et boisements ponctuels et lisières disposés en «pas japonais» au nord, au nord-est et au sud).



La Trame Verte et Bleue (TVB) définie à l'échelle du territoire de Mazan

2.3. LE CONTEXTE PAYSAGER

2.3.1. L'ARC COMTADIN

Source : Atlas des Paysages de Vaucluse - DREAL PACA

2.3.1.1. PRESENTATION GENERALE ET DETERMINANTS GEOGRAPHIQUES

La commune de Mazan est concernée par l'unité paysagère qu'est l'Arc Comtadin. Le flanc sud du Ventoux dessine un vaste amphithéâtre en pente douce qui encadre un bassin vallonné. A la diversité géologique (ocres, gypse, marnes et calcaires) se conjugue une variété des cultures. Les villages ont conservé leur caractère groupé.

Les déterminants géographiques sont d'une part le relief et l'hydrographie et, d'autre part, la géologie et la géomorphologie.

Concernant le relief et l'hydrographie, le versant sud du Mont Ventoux dessine un arc de cercle, prolongé au sud par les Monts de Vaucluse, qui encadre le bassin de Carpentras. La pente du Ventoux est régulière et douce. Elle constitue un vaste glacis. Le bassin à l'altitude de 150-200 m est entrecoupé par une ligne de collines (le «limon») orientée nord-sud qui culminent à près de 400 m.

Le bassin est drainé par plusieurs cours d'eau, les plus importants sont : la Mède, l'Auzon et la Nesque. La Nesque a creusé en amont des gorges très profondes. La limite ouest du bassin correspond globalement au canal de Carpentras qui, de Pernes, rejoint Carpentras puis Beaumes-de-Venise.

Concernant la géologie et la géomorphologie, le pli anticlinal du Ventoux déversé vers le Nord présente un versant méridional en pente douce qui suit la pente des couches. Celles-ci sont constituées de calcaires urgoniens et de calcaires barrémiens plus marneux à l'Est du sommet. Le sommet dénudé se donne à voir de très loin par sa blancheur : la roche y est désagrégée du fait du gel et du vent.

Le bassin est couvert de dépôts alluviaux apportés principalement par l'Auzon et la Nesque. Le soubassement calcaire affleure en formant un relief de cuesta. Les collines de Mormoiron et Mallemort sont façonnées dans la molasse.

Des affleurements de sable, liés à une altération tropicale au Secondaire, sont à l'origine de la présence d'ocres, de sables blancs et d'argiles autour de Mormoiron, Flassan et Bédoin. Ces gisements sont largement exploités. Les ocres sont employés dans les enduits : ils rougissent les façades des villages. Au Tertiaire, un bassin d'effondrement a formé un lac vers Mazan-Mormoiron, à l'origine (suite à un assèchement) de la réserve de gypse exploitable la plus importante d'Europe.

2.3.1.2. ORGANISATION DU TERRITOIRE

La vigne a gagné la majorité des terres cultivables du bassin : toutes les communes sont dans l'aire d'appellation «Muscat du Ventoux» pour le raisin de table, et une très large partie du territoire (à l'exception des pentes du Ventoux) est classée en AOC Côtes du Ventoux. Le développement de l'irrigation sous pression a favorisé l'extension du vignoble et des vergers. Mais le paysage agricole reste diversifié avec la présence de nombreux vergers de cerisiers, oliviers, chênes truffiers, etc. parfois aménagés en terrasses.

Le versant du Ventoux est entièrement boisé. Les campagnes de reboisement du XIXe siècle ont été lancées sur ce versant, à Bédoin. On trouve encore des vestiges des forêts anciennes (sapins, hêtres, ifs et pins à crochets). Les essences replantées sont variées, pour l'essentiel résineuses : pins noirs, pins sylvestres, mélèzes, épicéas et cèdres.

Au coeur du bassin, des bosquets et petits bois de chênes verts et blancs, couvrent les buttes et collines. Quelques boisements se sont également développés en plaine : certains abritent une végétation silicicole (pins maritimes, chataîgniers etc.).

Concernant les formes du bâti et du réseau viaire, la ville de Carpentras constitue le pôle dominant du bassin. Elle en marque l'entrée et fait la transition entre la plaine irriguée du Comtat et l'arc comtadin. L'habitat est essentiellement groupé. De nombreux villages se sont implantés dans le bassin ou sur sa périphérie ; presque toujours perchés. Des fermes isolées parsèment le territoire.

Les voies principales rayonnent depuis Carpentras. Elles permettent d'accéder au Ventoux, au plateau de Sault et aux Monts de Vaucluse. Un réseau dense de voies irrigue l'ensemble du bassin : le relief peu marqué a facilité ces tracés souvent relativement rectilignes.

Concernant les éléments, sites et architectures caractéristiques, il est à noter que la présence de roches et de terres de nature et couleur variées apparaît dans les enduits de façades. Certains villages, comme Flassan, Bédoin, et de nombreux mas, ont des teintes ocrées très marquées. Dans les villages, des places ombragées par quelques arbres offrent toujours une ambiance agréable.

Très souvent, des platanes (parfois des tilleuls ou marronniers) bordent les tours de villages et agrémentent des places. En campagne, quelques bouquets de pins signalent fréquemment un lieu particulier comme un pont. Des alignements de cerisiers ou amandiers parfois, bordent les champs. Les principales structures végétales sont les ripisylves qui bordent les cours d'eau.

En revanche, dès que l'on quitte la plaine comtadine, les haies de cyprès disparaissent : le massif du Ventoux protège du mistral. Des murs structurent des secteurs de jardins, comme autour de Mazan, et bordent certains champs.

Le patrimoine bâti se concentre dans les centres anciens : églises, beffrois avec campaniles, vestiges de remparts (portes), etc. Quelques belles demeures ou châteaux sont également présents en dehors des centres agglomérés. La présence d'un petit patrimoine riche et varié participe également à la qualité du paysage : croix, oratoires, lavoirs et fontaines, etc.

Les routes ont des profils très modestes : peu larges, avec des accotements enherbés. Parfois, lorsque le relief est un peu prononcé, une bordure de pierre souligne le tracé. Des chemins d'exploitation offrent des itinéraires de randonnée de qualité. Des murs de pierre retiennent les terres des champs lorsqu'ils sont surélevés. Parfois, il s'agit de véritables «chemins creux».

2.3.1.3. TENDANCES D'EVOLUTION ET ENJEUX

Nous traitons ici toujours de l'Arc Comtadin et non pas du seul territoire de Mazan.

La pression d'urbanisation est très forte du fait de la proximité de Carpentras et de l'aménagement de la RD 942 en voie rapide d'Avignon à Carpentras. Des lotissements sont construits en périphérie de villages et un habitat dispersé s'est fortement développé.

Ces constructions nouvelles se signalent souvent fortement par leur architecture banalisée, la teinte de leurs enduits et par leur localisation sur les versants et crêtes. Le contournement de Carpentras et le prolongement vers l'est d'une voie à grande circulation augmentera la pression pavillonnaire sur tous les villages de l'arc comtadin.

Des aménagements routiers ponctuels, notamment de nombreux ronds-points, ont été réalisés. Ils banalisent les entrées de villages.

Des aménagements touristiques et de loisirs ont été réalisés (sur l'enqemble du territoire de l'Arc Comtadin) : campings, plans d'eau, aires de jeux et de pique-nique (notamment en forêt). La « station » du chalet Reynard sur le versant sud du Ventoux a conservé une taille modeste. Le sommet du Ventoux est un site de forte fréquentation. Des espaces vont y être libérés par l'armée. Le syndicat mixte du Ventoux envisage de valoriser ce site par un réaménagement d'ensemble.

Une diversité agricole a réussi à se maintenir malgré une forte extension des surfaces de vignobles. Quelques friches se signalent, sans doute liées à une spéculation urbaine ou en attente d'une nouvelle mise en culture. Des initiatives ont été entreprises pour préserver la qualité des produits et soutenir la commercialisation (exemple : marque «les Monts de Venasque»).

La gestion forestière sur les reliefs et les flancs du Ventoux a un impact très fort dans le paysage. La protection contre l'incendie est un enjeu majeur. La création d'une réserve de biosphère, dans le cadre du programme «MAB» de l'UNESCO, concerne une vaste portion de ce territoire.

La gestion de cette réserve vise une protection très stricte du sommet du massif et de quelques secteurs limités (classés en « zone centrale» avec priorité à la protection biologique), et une préservation plus globale du territoire environnant (« zone tampon » et « zone de transition » visant un développement durable). Un site inscrit protège le sommet du Ventoux depuis 1942.

La carrière de gypse de Mazan a conduit à l'érection d'un important terril. Un traitement paysager en réduit l'impact. Toutefois sa forme et son couvert homogène limite son intégration. En outre un nouveau dépôt va être constitué dans le prolongement du premier. Les autres exploitations sont moins visibles de par leur situation en fond du bassin. Toutefois certaines, comme celle de Bédoin très étendue, se signalent dans le paysage.

L'aménagement des cours d'eau est un enjeu également majeur en raison de leur potentiel paysager d'une part, et des graves risques d'inondation d'autre part.

Le Mont Ventoux

Le Barroux

Carpentras

2.3.2. LES AXES MAJEURS DE DECOUVERTE DU PAYSAGE MAZANAIS

Les axes routiers, et notamment les axes d'entrée de ville et de transit, sont les axes privilégiés de découverte du territoire. C'est à partir de ces premiers aperçus sur la commune que le visiteur se fait une image de Mazan.

2.3.2.1. LA RD 942

L'axe majeur de desserte sur le territoire est la RD 942 (axe le plus fréquenté avec 6 608 veh/jr). Cet axe traverse en son centre la commune, d'un bout à l'autre des limites communales, et notamment son agglomération. C'est donc l'axe privilégié de découverte du paysage mazanais. 5 séquences paysagères peuvent être définies. Elles sont définies d'ouest en est, depuis Carpentras vers Mormoiron.

La première séquence s'étend depuis la limite communale ouest jusqu'à l'entrée d'agglomération, au lieudit le Bigourd. Cette séquence est très agricole malgré la présence de plusieurs habitations en début de tronçon (extension du quartier La Peyrière - Le Castellas).

Les vues sont généralement bloquées vers le nord par le talus surmonté de végétation et/ou d'habitations tandis qu'elles s'étendent vers la plaine agricole au sud, la ripisylve de l'Auzon constituant bien souvent l'arrière plan visuel. Malgré plusieurs habitations (lieudit Les Caunes par exemple), le paysage est de qualité avec notamment le domaine de Saint Ambroix qui émerge dans cet environnement rural.

Des vues bien souvent bloquées vers le nord

Le domaine St Ambroix

Vue vers le sud, en entrée de territoire

Vue vers l'est avec des habitations au nord (quartier St Ambroise) et des vignes au sud

Vue vers le sud-est depuis la RD 942

Vue vers l'est avec la ripisylve de l'Auzon au sud

La seconde séquence, bien plus urbaine, correspond à l'entrée d'agglomération (lieudit Le Bigourd) jusqu'à l'entrée du centre ville (au-delà du collège A. Malraux). Si les quartiers pavillonnaires apparaissent aisément dans le paysage agricole, l'inverse est également vrai. Ainsi, la traversée d'agglomération est marquée par de nombreuses parcelles encore cultivées au milieu de terrains bâtis.

Outre la présence de terrains cultivés, la traversée de l'agglomération est marquée par la zone d'activité du Piol, par une densité bâtie faible (absence de front urbain, présence de villas en rez-de-chaussée ou en R+1) et par des aménagements paysagers. L'ambiance générale est de qualité malgré l'étalement urbain.

Entrée depuis l'ouest vers l'agglomération de Mazan

Entrée de l'agglomération

La RD 942 vers l'est

Vue depuis la RD 942 vers le nord avec la présence de parcelles encore cultivées

Entrée depuis l'ouest vers l'agglomération de Mazan

Entrée depuis l'ouest vers l'agglomération de Mazan

La RD 942 vers l'est, en entrée du centre ancien (fin de la séquence)

La troisième séquence correspond à la traversée du centre ancien avec un front bâti de qualité, de part et d'autre de la RD 942. La place de l'hôtel de ville (aujourd'hui utilisée comme parking) et la place du 8 mai créent des respirations intéressantes avec la présence de platanes majeurs bien que la voiture soit omniprésente.

Cette séquence permet de découvrir les abords du bourg ancien, les portes de Carpentras et Mormoiron, la fontaine Mary-Rose, le château des Astoaud, la fontaine de Mormoiron, l'hôtel Dieu, etc. Les commerces bordant la RD 942 (avenue de l'Europe) complètent cette ambiance de qualité. Le centre ville de Mazan.

La traversée du centre originel depuis la RD 942

La quatrième séquence correspond à l'entrée de ville est avec le clocher de l'église qui se détache nettement depuis l'est. Les vues vers le nord sont bloquées par des talus non bâtis (souvent occupés par des jardins) tandis qu'un front urbain bloque les vues vers le sud dans un premier temps.

Peu à peu, la structure urbaine se délite vers l'est avec l'apparition de champs agricoles occupés pour partie par un mitage important. Au-delà de ces champs apparaît le quartier urbain du Jonquier. Vers l'est, la carrière SINIAT et le Mont Ventoux apparaissent mais l'urbanisation occupe les premiers plans et nuisent à l'ambiance générale.

Cette séquence d'approche du centre ville est confuse malgré la présence de cultures et de la ripisylve de l'Auzon. La fonction des lieux doit être clairement définie. Où l'automobiliste se trouve-t-il ?

Entrée de ville est avec des vues orientées vers le clocher de l'église

Vue bloquée vers le nord par des habitations et murs de soutènement

Un peu plus vers l'est, les vues vers le sud sont bloquées par la ripisylve de l'Auzon

Les vues vers la carrière ou le Mont Ventoux sont occupées aux premiers plans par des habitations

Le lieudit Le Jonquier

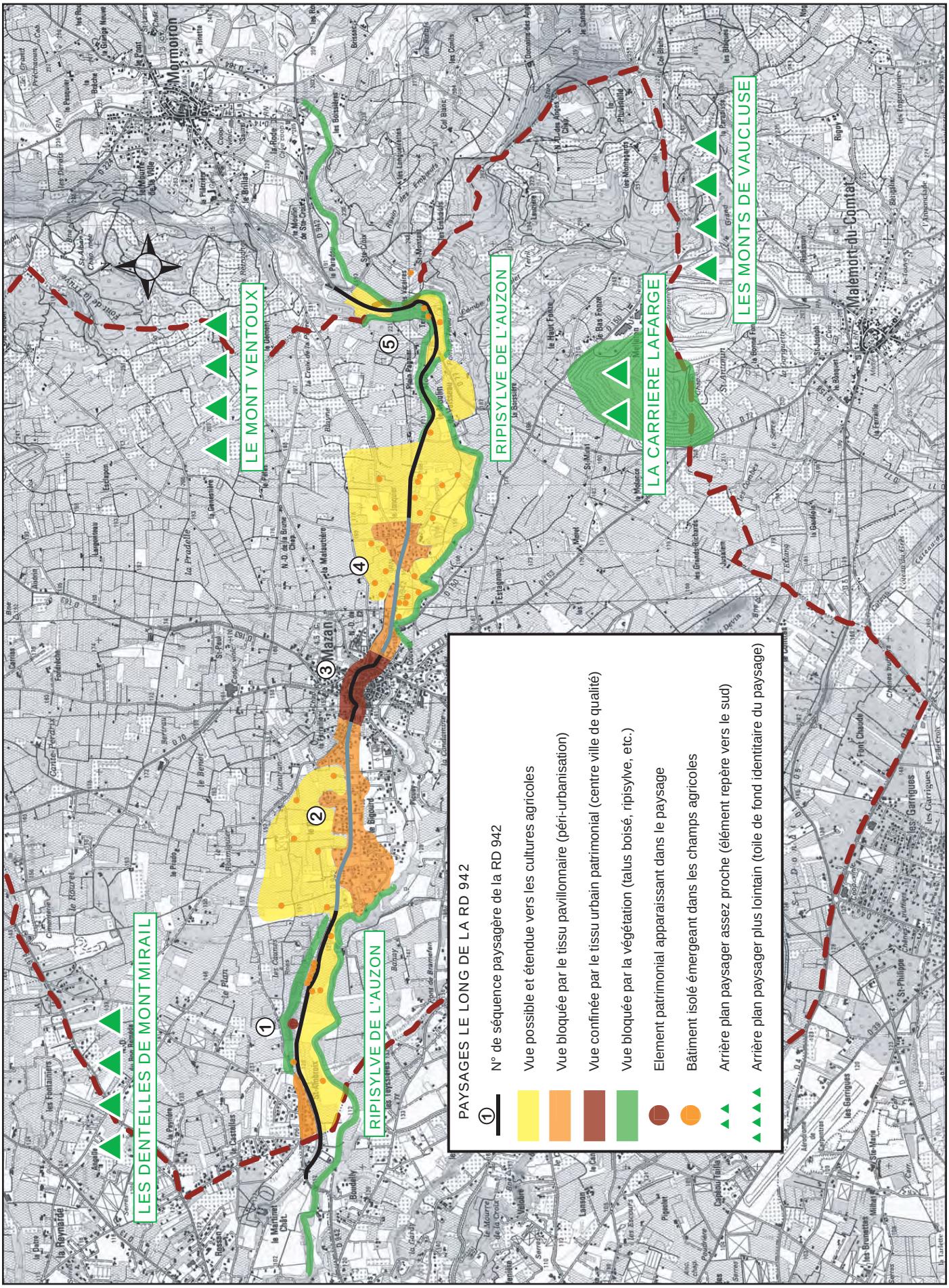
La cinquième et dernière séquence est de grande qualité avec une végétation luxuriante dominant de nombreuses vignes. Le mitage, toujours présent, est moins prégnant que dans les 1ère et 4e séquences paysagères. La ripisylve de l'Auzon est clairement identifiable vers le sud, au même titre (en arrière plan) de la carrière Lafarge. Vers le nord, la végétation et les talus limitent bien souvent les dégagements visuels.

Vue vers le sud avec en toile de fond la ripisylve de l'Auzon et la carrière SINIAT

Vue dégagée vers le sud et les cultures agricoles

Vue vers le nord, au droit de la RD 77

Vue vers l'est, en limite de territoire



Ambiances paysagères le long de la RD 942

2.3.2.2. LA RD 163

Axe bien moins fréquenté que la RD 942 avec «seulement» 924 véhicules / jour en 2009, la RD 163 permet cependant une découverte nord-sud du territoire avec une traversée de l'agglomération. Elle permet de contempler toute une série de paysages avec 5 séquences clairement identifiables.

La première séquence débute depuis la RD 77 au sud jusq'au lieudit L'Estagnau au nord. Ce lieudit correspond à la limite sud de l'agglomération. La première séquence est marquée par de larges vues sur la plaine agricole et la carrière SINIAT ainsi que le Mont Ventoux en toile de fond. Le mitage est important, nuisant de plus en plus à l'ambiance rurale en direction de l'agglomération.

Le clocher de l'église s'aperçoit au loin mais les nouveaux lotissements accaparent le regard. La pression urbaine semble important dans ce secteur encore viticole il y a quelques années.

Vue vers le nord-ouest et les espaces agricoles depuis la RD 163 (lieudit La Molance)

Vue vers le nord-est avec les espaces agricoles, un mitage important et le Mont Ventoux ainsi que la carrière

Un mitage omniprésent

Vue vers les champs au sud-ouest

Vue vers l'ouest

Vue vers l'agglomération

La seconde séquence correspond à l'entrée sud de l'agglomération depuis le lieudit l'Estagnau jusqu'à la Condamine (rond-point avec la RD 1). Ce quartier, en cours de construction, présente des villas en rez-de-chaussée ou en R+1.

C'est un quartier commun à de nombreuses entrées de ville en France. Les traces du passé agricole sont encore présentes mais devraient disparaître peu à peu avec l'aboutissement du quartier et le traitement urbain des voies (insuffisant pour l'heure). De nombreuses entrées et sorties existent sur la route départementale.

Une limite sud de l'agglomération en cours d'urbanisation

La troisième séquence correspond à la traversée du bourg via les RD 1 et RD 942 pour partie, depuis le lieudit La Condamine jusqu'au Coucourdier. La séquence est de qualité avec un bel alignement planté, un front urbain, la traversée de l'Auzon et le longement du bourg ancien et du patrimoine bâti (portes du Planet et de Mormoiron, hôtel Dieu, etc.).

Une arrivée de qualité sur le centre ancien

La traversée du centre ancien

La quatrième séquence, assez courte, correspond à la périphérie nord du centre ville avec des abords de la RD 163 très boisés et des habitations disséminées le long de cet axe. La limite espace agricole - zone urbaine est assez confuse, étendue.

Au sein de cette séquence émergent la chapelle Sainte Anne, le portail et l'alignement planté du domaine Sainte Anne. Ils valorisent cette entrée de ville au même titre que la végétation très présente.

Une séquence très boisée malgré la proximité du milieu urbain

Sortie de la séquence vers le nord

Des éléments patrimoniaux et plusieurs habitations

Des habitations plus visibles en dehors de l'agglomération qu'au sein de la ville (contraste saisissant)

La dernière séquence est très rurale malgré des bâtiments bien présents dans le paysage. Le Mont Ventoux apparaît dans toute sa splendeur tandis que certains domaines agricoles émergent agréablement dans ce paysage de vignes. En direction du sud, c'est la carrière SINIAT et non le village qui apparaît principalement à la vue.

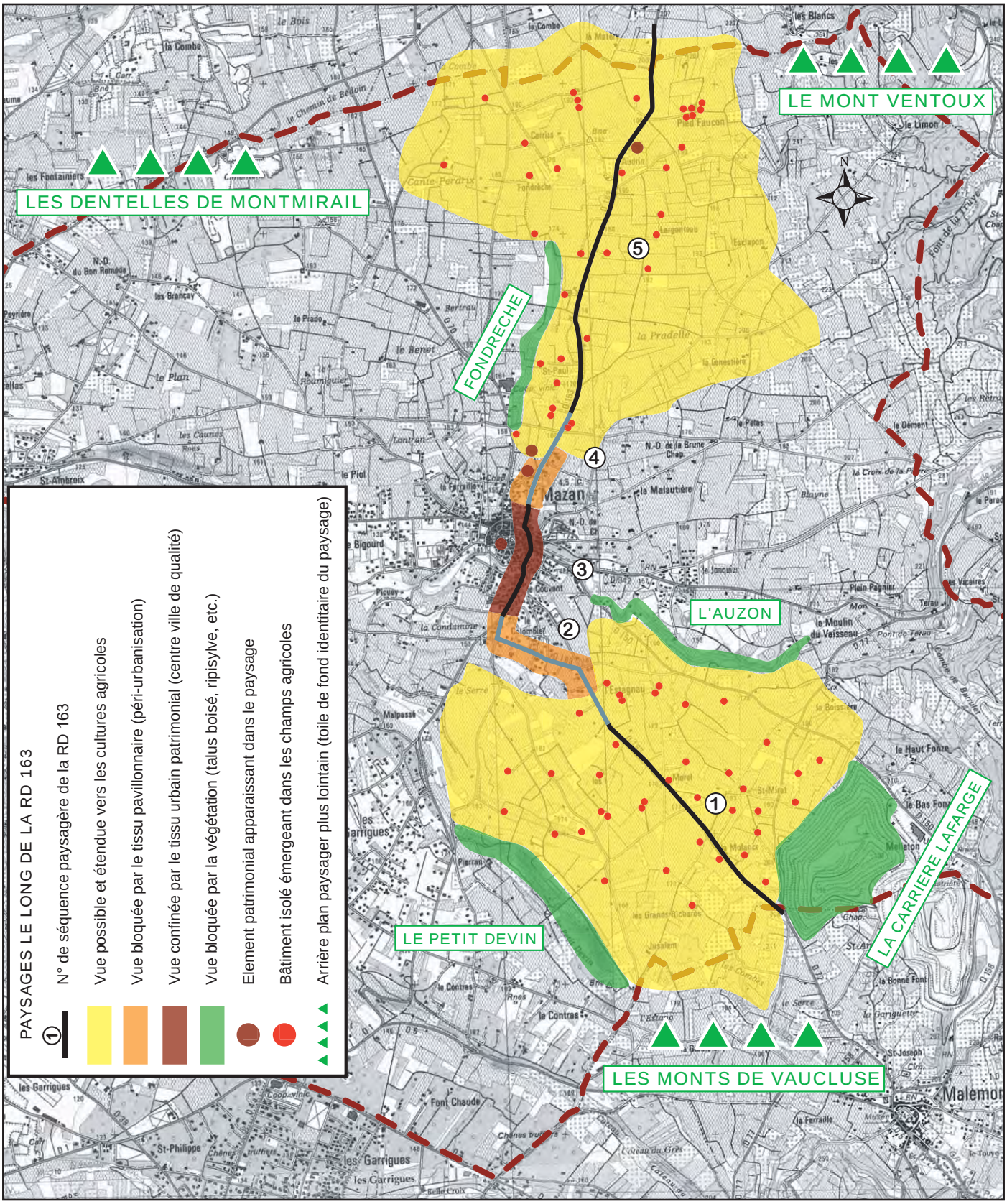
Vue vers l'ouest avec la ripisylve du fossé de Fondrèche

Vue vers les champs cultivés et le mitage du paysage

Vue vers l'est avec le Mont Ventoux au nord-est

Vue vers les champs cultivés et le mitage du paysage

Vue vers l'ouest et les étendues viticoles



Ambiances paysagères le long de la RD 163

2.3.2.3. LES RD 70 ET RD 1

Axes nord-sud, la RD 70 et, surtout, la RD 1 sont des tronçons routiers très fréquentés avec pas moins de 2 654 véhicules par jour pour le premier et 6 608 véhicules par jour pour le second. En s'orientant du nord au sud, 6 séquences peuvent être différenciées.

La première séquence concerne la RD 70 depuis le croisement avec la RD 974 jusqu'à la cave coopérative. Le paysage y est à dominante viticole avec le Mont Ventoux, les Dentelles de Montmirail ou la carrière Lafarge en toile de fond. Le mitage est de plus en plus présent aux abords de la voie mais l'ambiance demeure de qualité avec de longues échappées sur les vignes et les boisements alentours.

Vue vers le nord-est, les étendues viticoles et le Mont Ventoux

Vue vers l'ouest et les étendues viticoles

Vue vers l'est depuis la RD 70

Un mitage encore présent

Vue vers le nord

Vue vers le sud

Vue vers le sud-est depuis la RD 70

La seconde séquence, assez courte, correspond à l'entrée d'agglomération depuis la cave coopérative jusqu'à la chapelle SAint-Roch. Les villas et autres bâtiments sont de plus en plus présents contre la voie rendant cette séquence bien plus urbaine que la première. Cependant, comme pour la RD 163, l'entrée de ville reste confuse avec de nombreuses parcelles non bâties et des boisements bien présents. Au-delà de la chapelle Saint Roch, un front urbain se constitue, l'automobiliste entre dans le centre ville.

Vue vers le nord-ouest depuis la RD 70 avec la cave coopérative au nord

La cave coopérative

Des bâtiments et aménagements de plus en plus présents le long de la voie

Vue vers l'ouest

Vue vers le nord-est

La troisième séquence correspond à la traversée du bourg jusqu'au lieudit La Condamine. La traversée est de qualité avec une succession d'éléments patrimoniaux (chapelle Saint Roch, enveloppe du bourg originel, porte de Carpentras, hôtel de ville, lavoir, machicoulis, château de Mazan, Auzon, alignements plantés, etc.).

La sortie (ou l'entrée) de la séquence sur le rond-point RD 163 - RD 1 permet un aperçu du bourg avec l'église en point d'appel majeur.

La RD 70 au nord de l'avenue de l'Europe

La traversée du bourg

La sortie du bourg via la RD 1

La quatrième séquence est assez confuse puisque l'ambiance aux abords de la RD 1 oscille entre des paysages agricoles et péri-urbains. Les habitations sont présentes mais les étendues visuelles autorisent une contemplation de la plaine agricole. La séquence reste donc de qualité malgré ce mitage.

De plus, les boisements en bord de voie au lieudit Les Garrigues masquent le lotissement des années 70. Ces plantations sont essentielles à la bonne intégration de ce quartier. Au droit de ce lieudit, une large vue vers l'est permet d'apercevoir la plaine agricole, le village de Mazan et la carrière Lafarge en élément repère.

Vue vers le sud au sortir de l'agglomération

Vue vers le sud depuis la RD 1

Vue vers l'ouest avec un mitage toujours présent et qui surgit au sein de boisements naturels ou plantés

Mais un paysage qui demeure encore très agricole

Vue vers le nord-est

Vue vers le nord-est au droit des Garrigues

La cinquième séquence, très courte, est très impactante sur Mazan. La séquence est clairement urbaine avec à l'ouest de la voie d'anciennes habitations du quartier des Garrigues (avec leur jardin et voie d'accès) tandis qu'à l'est de nouvelles constructions achèvent l'urbanisation du quartier (zone UDa au Plan d'Occupation des Sols en vigueur).

Situé au coeur de la plaine agricole, ce quartier urbain rompt avec l'ambiance viticole alentours (notamment au sud - cf. séquence n°6). Il marque négativement la commune de Mazan et donne l'impression d'un délaissé de l'agriculture au profit de l'habitat.

Ce constat est malheureusement commun à de nombreuses communes alentours. Pour exemple, les abords de la RD 4 au sud immédiat de Mazan sont marqués par les quartiers d'habitations de Saint Didier et les zones d'activités de Venasque (notamment la ZAC Belle Croix). L'agriculture recule peu à peu le long des axes de communications lorsque la ville de Carpentras est proche.

Vue vers l'ouest

Vue vers l'est depuis la RD 1

Vue vers l'est sur le quartier en cours de constructions

Vue vers le nord

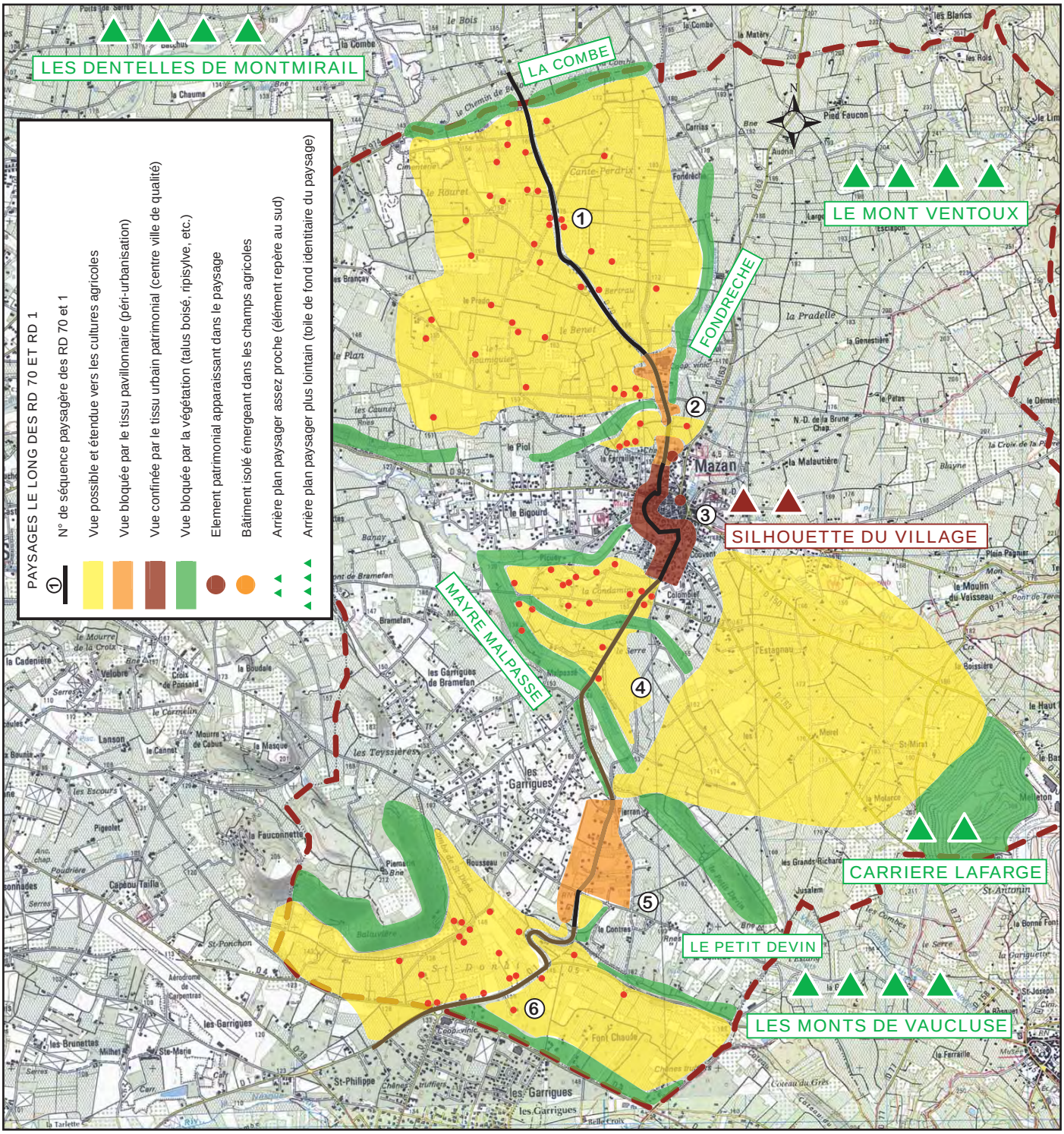
La sixième séquence est assez courte. Elle s'étend depuis le quartier des Garrigues jusqu'à la limite communale sud où elle croise la RD 4. Le paysage offert est de grande qualité avec de larges vues vers les plaines agricoles et les coteaux boisés alentours. Cette séquence doit être préservée au regard de la péri-urbanisation alentours (Mazan, Saint Didier, etc.).

Vue vers l'est au sortir des Garrigues

Vue vers le sud, la RD 1 surplombant la plaine agricole

Une séquence de qualité

Vue vers le nord depuis la limite communale sud



Ambiances paysagères le long des RD 70 et RD 1

2.3.2.4. LES RD 77 ET RD 150

Longeant la partie est du territoire, la RD 77 présente une ambiance assez naturelle et agricole avec, notamment, la traversée de l'Auzon (pont de Terau), des vignes et bosquets, la vue rapprochée sur la partie boisée de la carrière de Mazan ainsi le Mont Ventoux en toile de fond lorsque l'on s'oriente vers le nord.

Plusieurs habitations (notamment au droit de la RD 150) sont présentes aux abords de la voie ce qui, avec la vue sur la colline artificielle, donne une ambiance de plus en plus anthropique. Cette séquence risque de perdre en qualité si rien n'est entrepris pour préserver la plaine agricole.

Vue vers le sud depuis la RD 77, au droit de la RD 942

Vue vers le sud depuis la RD 77, au-delà de l'Auzon

Vue vers le nord avec le Mont Ventoux en toile de fond

Vue vers le sud-ouest depuis la RD 77

Vue vers l'ouest depuis la RD 77

Vue vers le sud depuis la RD 77 avec la carrière à proximité (partie boisée)

Vue vers le sud-ouest depuis la RD 77 avec la carrière à proximité (partie boisée)

Vue vers le sud-est, entre les RD 150 et RD 163

Egalement présente en partie est de la commune, la RD 150 offre deux sections bien marquées. La première, depuis l'entrée du territoire jusqu'au croisement de la RD 77, offre un paysage essentiellement industriel avec la carrière SINIAT en élément repère fort. Tour à tour se découvrent au sud de la RD 150 la carrière et ses strates, les bâtiments d'activité, l'entrée même du site puis la partie reboisée. Au nord de la voie, la vue est rapidement bloquée par les boisements alentours.

Passé le croisement avec la RD 77, le visiteur peut apercevoir au loin le clocher de l'église, les Dentelles de Montmirail ou encore le Mont Ventoux. Aux premiers plans, la plaine agricole prédomine malgré un mitage de plus en plus marqué vers le nord-ouest et la RD 942. Si la première séquence a une fonction clairement définie, la seconde est de plus en plus confuse.

Vue depuis la RD 150 sur la carrière de Mazan

Direction nord-ouest vers Mazan depuis la RD 150

Vue depuis la RD 150 sur la carrière de Mazan

Vue vers le nord-ouest avec la carrière au sud-ouest et les cultures agricoles au nord-est

Vue vers le nord-est avec le Mont Ventoux en élément repère

Des abords boisés au nord de la carrière

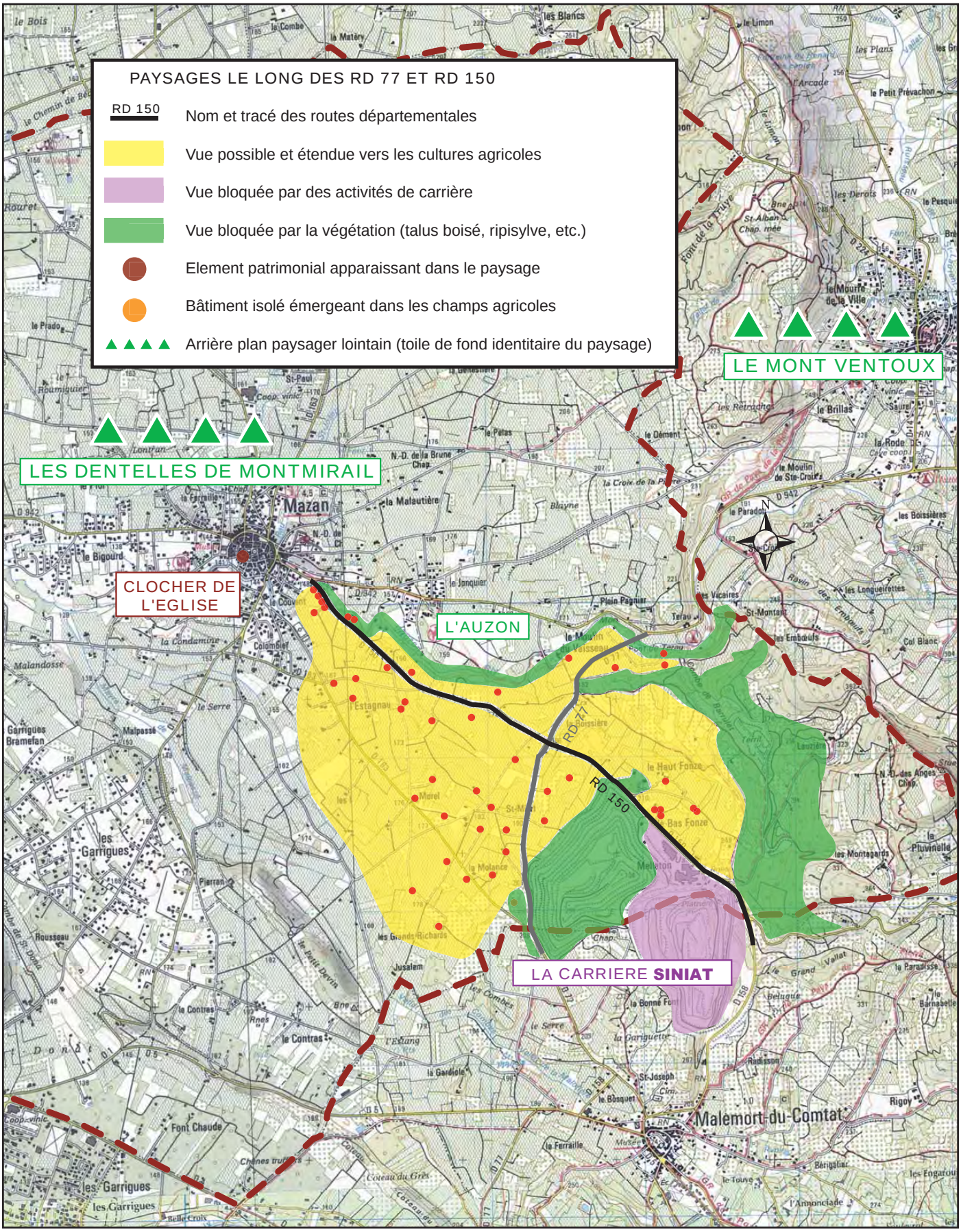
Vue vers le nord-ouest, avant le croisement avec la RD 77

Un mitage plus frappant une fois la RD 77 passée

Vue vers le nord et le Mont Ventoux

Vue vers le sud-est et la partie reboisée de la carrière

Approche de l'agglomération de Mazan



Ambiances paysagères le long des RD 77 et 150

2.3.2.5. LES RD 974, RD 5 ET RD 4

La RD 974, axe très fréquenté avec 5 071 véhicules par jour, longe sur une petite partie de son parcours, la limite communale nord de Mazan. Rien ne signale la commune en particulier. Le territoire mazanais est visible depuis le croisement avec la RD 77 jusqu'à la limite communale de Carpentras.

Sur ce tronçon, les vignes dominent dans un premier temps le paysage mais ce dernier se referme peu à peu vers Carpentras. Ainsi, vers le sud et Mazan, les vues sont rapidement bloquées par une végétation dense. Plusieurs habitations (quartier ND du Bon Remède, quartier La Peyrière, quartier St Ambroise, etc.) et activités (cimenterie et services automobiles) se trouvent aux abords de cet axe très routier. Les vignes présentes alentours ne dominent plus ce paysage péri-urbain, entrée de ville de Carpentras.

Vue vers le sud, au-delà de la RD 77, vers Mazan

Vue vers le sud, Mazan, des vignes, la cimenterie et des habitations

Un paysage qui se referme peu à peu

Un paysage qui s'urbanise peu à peu vers Carpentras

Pour sa part, la RD 5 traverse rapidement le territoire mazanais dans sa partie sud, entre la RD 1 et la limite communale est. Les vues sont bloquées au nord par le relief boisé tandis qu'au sud s'offrent à la vue la plaine agricole et les Monts du Vaucluse. Ce tronçon est particulièrement agréable (entrée de territoire de qualité).

Enfin, la RD 4 longe la limite communale sud avec un paysage très urbanisé puisque les abords sud de la route départementale sont occupés par les zones d'activités de Venasque (notamment la ZAC Belle Croix) et les quartiers d'habitations de Saint Didier (Les Garrigues). Les abords nord (territoire de Mazan) sont occupés par des habitations et des boisements puis par des champs agricoles au-delà du croisement avec la RD 1. Le paysage est assez urbanisé en direction de Carpentras et les différents territoires n'émergent pas dans ce paysage.

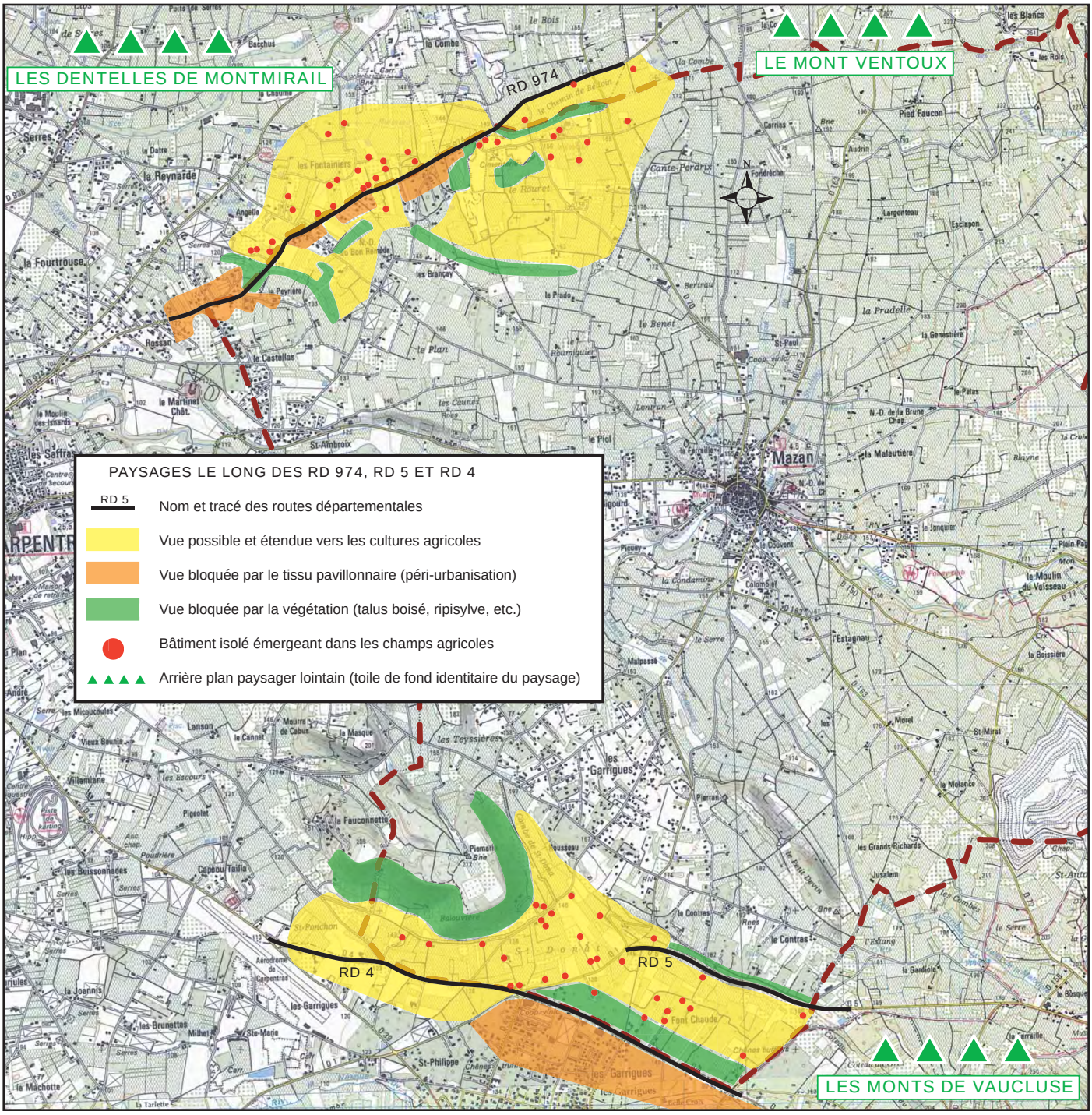
Vue depuis la RD 5, à proximité du carrefour avec la RD 1, vers l'est

Vue vers le sud depuis la RD 5

Vue vers le sud depuis la RD 5

Vues bloquées par le relief boisé vers le nord depuis la RD 5

Vues depuis la RD 4



Ambiances paysagères le long des RD 974, RD 5 et RD 4

2.3.3. LE PAYSAGE EN CENTRE ANCIEN

2.3.3.1. PERCEPTIONS SUR LE CENTRE DEPUIS LES ENTREES DE VILLE

Aujourd'hui, le bourg originel est peu identifiable en perception lointaine, la plaine de l'Auzon ne présentant que peu de déclivités. Les RD 150 (route de Malemort) et RD 163 (route de Pernes) offrent toutefois une vue d'ensemble sur ce centre. L'église paroissiale demeure l'élément repère majeur.

En règle générale, le Mont Ventoux et la carrière de gypse ont un impact paysager bien plus important. De fait, le bourg ne s'impose que rarement dans le paysage si ce n'est à proximité même de l'agglomération où sa qualité bâtie et son élévation le font ressortir à la vue de tous.

Vue vers le village, en perception proche, depuis la RD 1

Vue vers le village depuis la RD 150

En perception proche, en entrée de ville, le bourg originel se repère aisément au sein de l'agglomération grâce à l'existence d'un front bâti et d'éléments repères historiques (église paroissiale, château de Sade, château d'Astoaud, portes de Carpentras et Mormoiron, etc.).

Vues depuis les abords Sud et Est immédiats (en agglomération)

La qualité du front bâti, de certains bâtiments patrimoniaux et d'alignements plantés valorisent ce bourg originel. Le visiteur a une image « positive » de Mazan. Il paraît naturel de s'arrêter ou repasser pour traverser à pied les portes de Mazan et pénétrer le centre ancien.

La qualité du paysage urbain est très marquée le long de la RD 1 (route de Pernes) avec le passage sur l'Auzon puis la présence d'un double alignement bâti de part et d'autre de la voie, d'alignements plantés et d'éléments patrimoniaux telle la porte du Planet.

Entrée depuis la Venue de Pernes vers le centre originel

L'arrivée depuis la route de Mormoiron, à l'intersection des Venues de Pernes et de Mormoiron, est certainement celle présentant le plus d'intérêt. Outre le front urbain présent de part et d'autre de la RD 163 et les platanes majestueux, le visiteur peut apercevoir la fontaine de la porte de Mormoiron, l'hôtel Dieu ou encore le château des Astoaud.

La place présente à l'est a peu évolué depuis la fin du XIXe siècle et permet une vue sur des bâtiments anciens en premier plan et le cimetière de Pareloup en arrière plan (sur les hauteurs).

Vues en entrée de ville, depuis l'avenue de l'Europe - Route de Mormoiron

Vues en entrée de ville, depuis l'avenue de l'Europe - Route de Mormoiron

Les entrées de villes depuis La Venue de Pernes et la RD 70 sont similaires et de qualité. Un front urbain, de part et d'autre de la RD 942, marque nettement le bourg historique. Les jardins, platanes, bâtiments majeurs (maison de maître, etc.) et autres éléments ponctuels (dont les portails) participent à la qualité paysagère du site.

Celle-ci est cependant atténuée par l'omniprésence de la voiture et la confusion des déplacements piétons (le piéton traverse quand il peut et veut). De fait, l'automobiliste reste concentré sur la route pour éviter toute collision.

Vue sur la partie Nord de l'avenue de l'Europe, la RD 70 et La Venue de Mormoiron y débouchant

Enfin, l'arrivée depuis Carpentras et la RD 942 est avant tout marquée par la porte de Carpentras (superbement mise en valeur le soir) ainsi que le front urbain alentour. Par ailleurs, les dernières traces de mâchicoulis de l'enceinte du XIVe siècle sont visibles depuis l'ouest de Mazan.

Cette entrée de ville est également marquée par la place de l'Hôtel de Ville. Le lundi, période de marché, elle participe à la qualité paysagère d'entrée de ville (animation du centre). Autrement, les nombreuses voitures (qui stationnent plus ou moins anarchiquement) nuisent à la perception d'entrée de ville. L'hôtel de ville et l'ancienne école privée des filles disparaissent dans ce paysage de voitures. Ce sont pourtant des bâtiments remarquables.

La porte de Carpentras et les derniers mâchicoulis

La place du 11 Novembre et les fronts bâtis en entrée de ville ouest

A noter qu'en s'orientant vers le sud, le visiteur voit le front urbain se décomposer et des bâtiments hétéroclites (dans leur volume et leur composition) apparaitre : garage, magasin récent, vieille bâtisse, etc.

Vue sur des bâtiments et aménagements hétéroclites dans la partie sud du bourg

Le bourg même perd en qualité mais ce constat est contrebalancé par plusieurs éléments paysagers majeurs. Tout d'abord, l'alignement planté et bâti se poursuit jusqu'aux quais de l'Auzon. De plus, des éléments patrimoniaux majeurs apparaissent peu à peu : l'hôtel de ville et son jardin, les mâchicoulis, le lavoir, le château de Sade et enfin l'église en arrière plan.

Mais c'est surtout l'Auzon et ses berges qui vont compenser la perte du tissu urbain historique. De plus, quelques bâtiments originels (fragments de la ceinture bâtie ancienne) demeurent et participent au cadre paysager.

Plusieurs éléments patrimoniaux le long de la voie

L'Auzon et ses berges

2.3.3.2. LA DECOUVERTE PIETONNE DU CENTRE ANCIEN PAR LES PENETRANTES

Depuis la voie de contournement, le bourg historique paraît donc de qualité (surtout au nord). Les portes sont une invitation à pénétrer le bourg. Cependant, passé ses portes, le contraste est saisissant entre l'idée que l'on peut se faire du centre et la réalité.

Plusieurs entrées piétonnes sont possibles. Selon les bâtiments alentours ou l'état du domaine public, la première impression du centre bourg va être globalement positive ou négative. Chaque entrée vers le centre historique (pénétrante) a été analysée pour dégager l'ambiance paysagère générale (cf. carte en conclusion du paragraphe), depuis la porte de Carpentras jusqu'à la rue de Bernus, en suivant le sens horaire.

° *La Porte de Carpentras*

L'entrée depuis la Porte de Carpentras est globalement de qualité malgré le parking imposant situé au droit de la mairie et de la RD 942. L'ambiance est agréable jusqu'à l'ancien marché couvert (également ancien hôtel de ville).

C'est au droit de ce marché que l'ambiance paysagère a gagné en qualité par l'aménagement de places de stationnement et une requalification de la voirie. Cet espace fait l'objet d'une reconquête par la Commune qui poursuit la requalification de certains espaces publics, trop souvent laissés à l'abandon par le passé. Le piéton et le chaland peuvent ainsi se réapproprier cet espace de vie.

Entrée de qualité depuis la porte de Carpentras

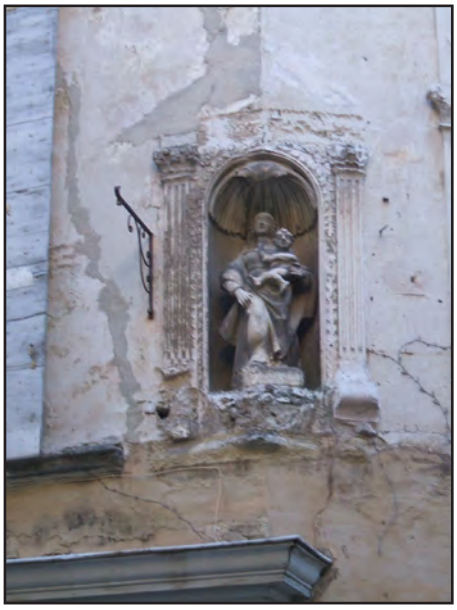
Mais des bâtiments disparates au droit des places de Carpentras et des Arcades et un espace public peu traité

° *La Rue Brusquet*

L'entrée depuis la rue Brusquet, malgré une avenue de l'Europe de qualité, a un impact assez négatif sur le visiteur. L'opération «façades» permet toutefois, au fil du temps et des rénovations, d'améliorerla qualité urbaine.

Certes le majestueux hôtel de Valette se situe à l'extrémité de cette voie (encore que le rez-de-chaussée réhabilité ne respecte pas la typologie d'antan et les étages mériteraient une intervention urgente), mais le piéton ne rencontre, le long de la rue du Brusquet, que des bâtiments disparates, un espace public usé, des câbles aériens, etc. L'ambiance paysagère générale est en cours d'amélioration (opération «façades», dépôt de permis de construire).

Ambiance paysagère au droit de la rue du Brusquet



L'hôtel de la Valette, sa porte et sa vierge

° *La Rue du Coq*

L'entrée depuis la rue du Coq, malgré le passage sous voûte, est également de faible qualité (mauvais état de la voie, etc.). Cette impression est renforcée par la confusion qui règne au droit de l'avenue de l'Europe (mobilier urbain, poubelles, enseignes et affichages publicitaires sur les bâtiments, etc.).

Malgré la proximité de la Poste et du cabinet d'analyse médicale, le piéton n'a pas sa place : les voitures ne cessent de s'arrêter et repartir, les trottoirs sont étroits, les passages piétons sont usés, etc. Le piéton n'a pas envie de s'aventurer dans une ruelle étroite, de mauvaise qualité sauf s'il connaît Mazan et souhaite couper à travers le bourg.

Une entrée qui pourrait être valorisée

° *La Rue de la Nation*

L'entrée depuis la rue de la Nation présente une ambiance urbaine (voitures, etc.). Néanmoins, cette rue au passé traditionnel très inscrit architecturalement pourrait bénéficier d'une valorisation grâce à l'opération «façade».

Ambiance depuis la rue de la Nation

° *La Porte de Mormoiron*

L'entrée depuis la porte de Mormoiron est globalement de qualité car il n'y a pas de dégagements visuels vers le centre ancien. Le visiteur contemple donc les abords du centre, la porte de Mormoiron, l'hôtel Dieu, la fontaine, les fronts urbains, le château d'Astoaud, etc.

La requalification de l'espace public entreprise depuis quelques années permet de rendre plus attractif cet espace, qui a subi l'histoire.

La Porte de Mormoiron et ses abords de qualité

Un espace public et des façades non entretenus une fois la porte passée

La porte de Mormoiron avant requalification

° *La Porte du Planet*

L'entrée vers le bourg depuis la porte du Planet est de qualité. Contrairement à l'entrée depuis la porte de Mormoiron, l'ambiance paysagère demeure de qualité au-delà de la porte avec une place du Planet bien entretenue. La rue du Planet, étroite, perd cependant en qualité en s'orientant vers le nord et la rue de l'Hôpital.

L'opération «façade» permet, au fil des rénovations, de valoriser les immeubles.

La porte du Planet et ses abords

La place du Planet, de qualité

Mais une rue qui perd en qualité vers le Nord

° *La rue de Lamoricière*

Comme l'entrée depuis la porte de Mormoiron, la pénétration depuis la rue de Lamoricière est tout d'abord de qualité avec des bâtiments en bon état, un espace public travaillé. La proximité de l'Auzon participe à la qualité du site.

Cependant, au-delà du passage sous bâtiment, la rue débouche sur un espace décomposé au droit de la rue de la Victoire. L'église apparaît pourtant en fond mais les abords immédiats nuisent à la qualité d'ensemble. La rue Basse présente quant à elle des habitations qui pourraient tout à fait se retrouver dans un lotissement standard comme celui des Garrigues.

Une entrée de qualité

Mais qui se déstructure au droit de la rue de la Victoire

° *Les rues de la Tournelle et de l'Auzon*

La rue de la Tournelle permet aux piétons d'atteindre le château du marquis de Sade. Cependant, peu visible depuis les abords sud, cette voie est totalement ignorée du visiteur. Concernant la rue de l'Auzon, ses abords sont également de faible qualité car l'ambiance générale est celle d'un quartier pavillonnaire ancien avec un réseau viaire omniprésent. Cependant, des bâtiments majeurs terminent la séquence, au droit de la rue Bernus (dont la maison aux chimères).

Une entrée de bourg peu qualifiée

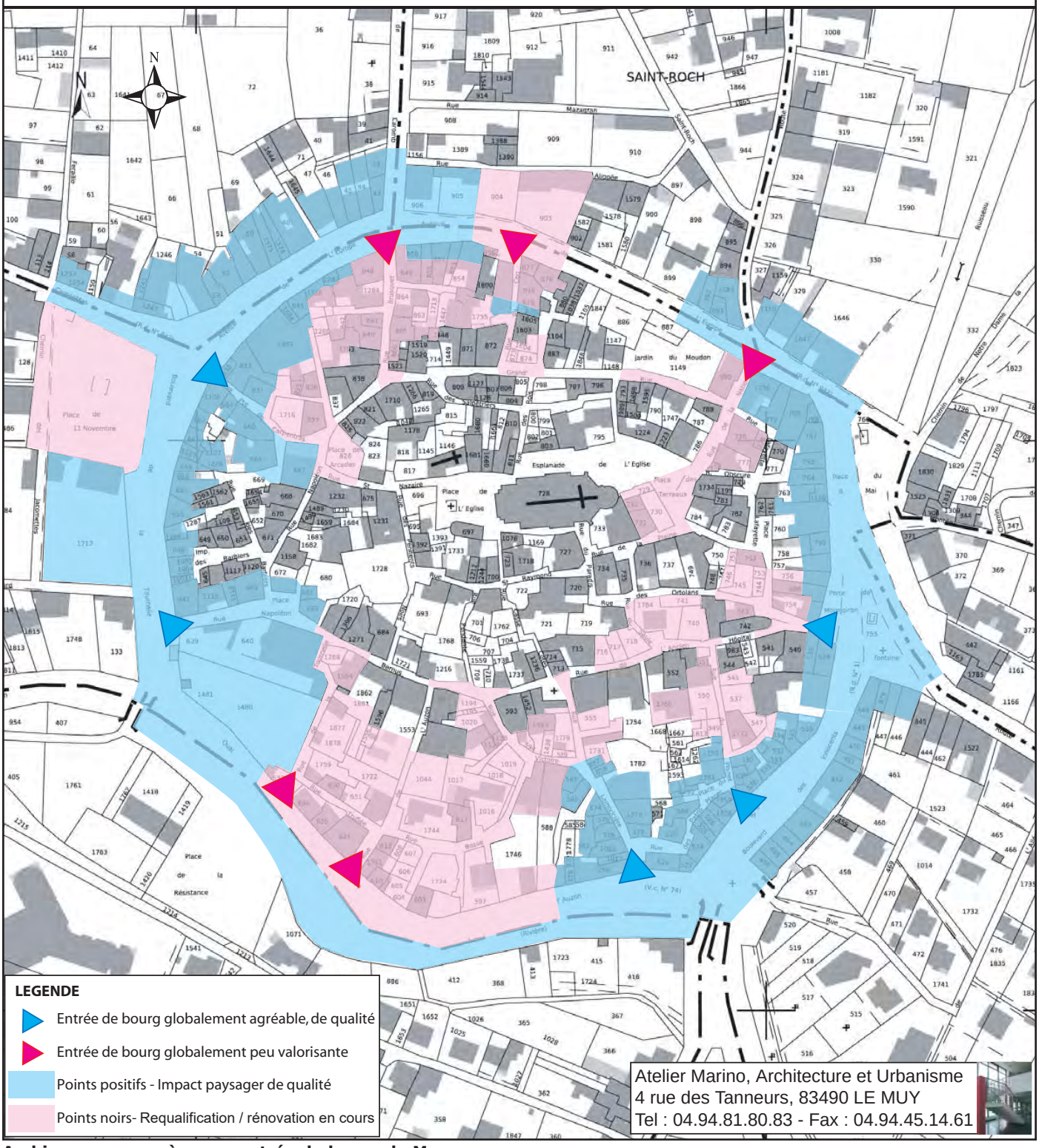
° *La rue Bernus*

La montée depuis la rue Bernus est de qualité. Cette montée, bien que ternie par la présence de la voiture, est agréablement marquée dans un premier temps par l'hôtel de ville, le lavoir et les mâchicoulis puis le château de Sade et enfin la maison de Bernus. Au droit de cette rue, on aperçoit également vers le nord les bâtiments les plus anciens de Mazan (époque Moyenâgeuse).

Les abords de la rue Bernus sont de qualité

Une pénétration du centre ancien intéressante

AMBIANCES PAYSAGERES EN ENTREE DE BOURG



Ambiances paysagères en entrée de bourg de Mazan

A noter que la requalification des espaces publics dans et autour du centre ancien est en cours depuis plusieurs années.
Par ailleurs, l'opération «façade» mise en place par la Commune afin d'aider les rénovation permet l'amélioration des fronts bâtis.
Le centre bourg est en phase notable d'amélioration de sa qualité urbaine.

2.3.3.3. L'AMBIANCE PAYSAGERE GENERALE DU BOURG HISTORIQUE

Une fois les différentes entrées de bourg passées, le piéton est le plus souvent désorienté.

Tout d'abord, malgré la présence de panneaux d'information aux abords des entités bâties les plus remarquables (marché couvert, hôtel de Valette, Chapelle des Pénitents Blancs, l'église paroissiale, château de Sade, maison de Bernus, etc.), il n'y a pas de sentiers piétonniers historiques.

Le visiteur ne sait pas où se diriger pour découvrir le bourg, l'espace public étant bien souvent assez sommaire (simple enrobé). Les places et rues sont dévolues à la voiture. Les stationnements, plus ou moins anarchiques, gênent les déplacements piétons.

Une voiture omniprésente

Par ailleurs, de nombreux bâtiments ou éléments isolés historiques ne sont pas signalés et disparaissent dans un bourg en constante évolution.

C'est en effet une autre des caractéristiques du bourg. Celui-ci n'a cessé de se bâtir au fil des années et aujourd'hui, des constructions des années 70 ou 80 côtoient des maisons moyenâgeuses (de moins en moins nombreuses). Si ces maisons démontrent le dynamisme de Mazan et l'attractivité de son bourg, elles nuisent cependant au « cachet » du bourg, celui-ci se déstructurant peu à peu (surtout dans la partie Sud, plus ancienne).

Des bâtiments récents sans rapport avec un paysage de bourg traditionnel

Enfin, les réseaux aériens sont abondants et gênent la lecture paysagère du site. A terme, un enfouissement des réseaux devrait permettre une meilleure lisibilité et une mise en valeur.

Un réseau aérien omniprésent et qui nuit aux perceptions d'ensemble du bourg

Tous ces éléments (espace public sommaire, manque de signalétique, omniprésence de la voiture et des réseaux aériens, bâtiments hétéroclites) nuisent à l'ambiance générale du site alors que celui-ci présente de nombreux atouts :

- L'église est un élément repère majeur, visible depuis de nombreuses places et rues
- Le patrimoine est important et bien réparti sur l'ensemble du bourg
- De nombreux jardins ou placettes égaillent le bourg (végétation remarquable bien souvent)

Un clocher de l'église comme élément majeur du paysage urbain

Un patrimoine bâti riche et disséminé dans le bourg

De nombreux jardins en centre ancien, caractéristique originale de Mazan

2.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.4.1. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PAR EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

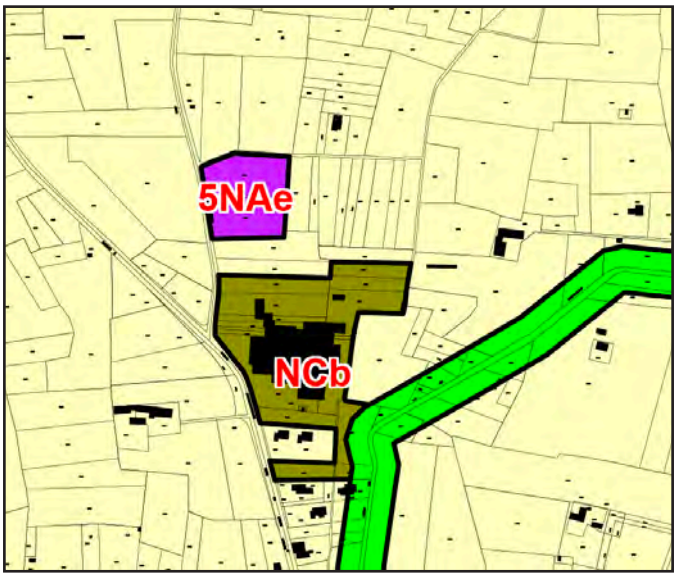
Le plan d'occupation des sols (POS) de MAZAN a été initialement approuvé le 01 août 1983. Il a connu des révisions par la suite. La dernière révision générale a été approuvée le 17 décembre 2001. Dernièrement, le POS a fait l'objet d'un révision simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 5 novembre 2009.

Cette dernière (la révision simplifiée) a été la seule évolution du document d'urbanisme, dans les dix années ayant précédé la présente élaboration du PLU, a produire une consommation d'espace agricole.

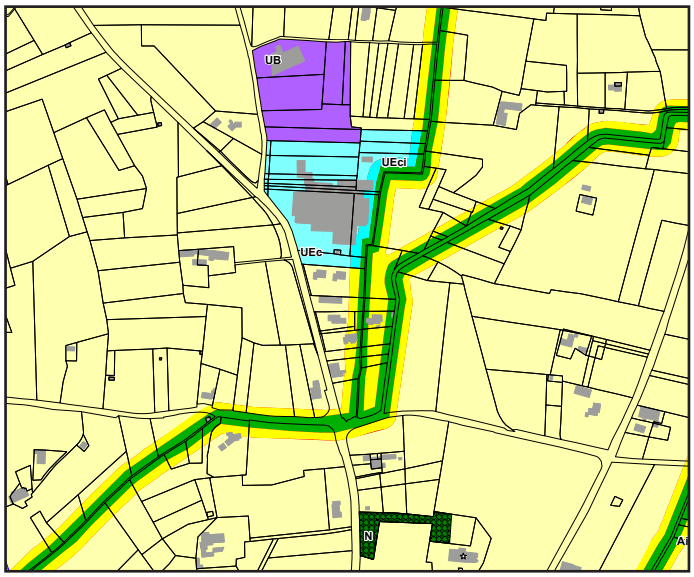
L'objectif de cette révision simplifiée du POS était de permettre la réalisation d'une salle polyvalente communale, dans le secteur de la Cave coopérative, soit au nord du centre ville au lieudit Saint-Paul, où l'on accède par l'avenue de Caromb et l'ancienne voie de Mazan à Modène. La salle est aujourd'hui construite et fonctionnelle depuis plusieurs années déjà. Elle porte le nom de Salle de La Boiserie.

Cette révision simplifiée du POS avait inscrit une zone d'urbanisation future, la zone 5NAe de 7 874 m² (0,79 hectares). Cet espace était donc précédemment en zone agricole NC du POS de 2001.

Enfin, une autre évolution du POS a permis la création d'un espace sportif communal polyvalent à destination des jeunes, avec skate parc et autres équipements.



La zone 5NAe du POS de 2009



La zone UB du projet de PLU

Le constat est donc celui d'une consommation par évolution du zonage du POS inférieure à 1 hectare, au détriment des zones agricoles. Aucune consommation des zones naturelles n'est intervenue dans ce même intervalle de 10 ans.

2.4.2. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU REGARD DES PERMIS AUTORISES

L'analyse des permis de construire sur les dix ans ayant précédé les études relatives à l'élaboration du présent PLU, à savoir la période 2004-2014, a montré :

• 11% des permis de construire accordés pour la construction neuve (extensions exclues) ont porté sur la zone agricole du POS (la zone «NC»), soit 37 permis sur un total de 329 pour la période.

• Le tableau qui suit montre la répartition par années sur la période et l'objet de ces permis de construire.

• Ces permis de construire en zone agricole ont conduit à la construction de :
- bâtiment d'activité agricole : 22
- logements de fonction en zone agricole : 18
- bâtiment d'activité en lien avec la carrière ou la plâtrière (secteur NCa du POS) : 2

• Ces nouvelles constructions en zone agricole ont concerné une emprise au sol de l'ordre de 4,2 hectares (si l'on considère une occupation moyenne, ou artificialisation, de l'ordre de 1 000 m² par construction nouvelle, y compris annexes, voiries, dégagement, stationnement, jardin d'agrément ou autre).

Aucun permis de construire n'a concerné les zones naturelles pour la période.

PERMIS DE CONSTRUIRE EN ZONE AGRICOLE 2004-2014

ANNEE	NBRE PC		NBRE TOTAL PC	PART DES PC EN ZONE AGRICOLE	OBJET	NBRE LOCAUX	NBRE LOGTS FONCTION
2004	1	5	50	10%	Hangar agricole	1	
	1				Logement de fonction		1
	1				Bâtiment agricole	1	
	1				Logement de fonction		1
	1				Logement de fonction		1
2005	1	3	26	12%	Logement de fonction		1
	1				Logement de fonction		1
	1				Logement de fonction		1
2006	1	2	34	6%	Hangar agricole + Logement	1	1
	1				Logement de fonction		1
2007	1	8	29	28%	Hangar de stockage	1	
	1				Remise agricole	1	
	1				Hangar agricole + Logement	1	1
	1				Logement de fonction		1
	1				Hangar agricole	1	
	1				Logement de fonction		1
	1				Remise agricole + Logement	1	1
	1				Hangar agricole + Logement	1	1
2008	1	2	20	10%	Hangar agricole + Logement	1	1
	1				Fromagerie	1	
2009	1	1	33	3%	Logement de fonction		1
2010	1	6	42	14%	Moulin à huile	1	
	1				Chai	1	
	1				Hangar à fourrage	1	
	1				Hangar de stockage	1	
	1				Entrepôt agricole	1	
	1				Remise agricole	1	
2011	1	2	22	9%	Bâtiment inductriel (secteur NCa, carrière)	1	
	1				Cave vinicole	1	
2012	1	4	22	18%	Hangar agricole	1	
	1				Hangar agricole	1	
	1				Logement de fonction		1
	1				Logement de fonction		1
2013	1	3	19	16%	Hangar agricole	1	
	1				Hangar agricole	1	
	1				Logement de fonction		1
2014	1	1	32	3%	Bâtiment d'activité (secteur NCa)	1	
TOTAUX	37	37	329	11%		24	18

Consommation des espaces agricoles au regard des constructions autorises en zone NC du POS dans la période 2004-2014

EN CONCLUSION :

La consommation d'espace agricole s'est élevée à environ 5 hectares (soit 0,13% du territoire communal) dans les 10 ans ayant précédé les études relatives à l'élaboration du PLU, à savoir la période 2004-2014 :

- 0,79 hectare au titre des changements de zonage, pour permettre la réalisation de la Salle Polyvalente Communale de La Boiserie ;
- 4,2 hectares au titre des constructions liées aux exploitations agricoles.

2.5. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ARRÊTÉS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

La présentation des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables est exposée au chapitre 3 du présent rapport de présentation (Explication des choix retenus …), au regard du projet communal et en compatibilité le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et les dynamiques économiques et démographiques observées sur le territoire communal (selon les statistiques de l'INSEE).

2.6. LES ENJEUX DE TERRITOIRE SUR MAZAN

2.6.1. LES ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

2.6.1.1. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AUX CONTEXTES GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

ATOUTS	CONTRAINTES
• Située à seulement 10 mn de Carpentras et 40 mn d'Avignon, Mazan bénéficie de la proximité de bassins d'emplois et de services tout en présentant des paysages de qualité, ce qui la rend attractive pour la population active (pas de vieillissement de la population).	• Avec la proximité des agglomérations d'importance que sont Carpentras et Avignon, Mazan risque de devenir une commune dortoir, les quartiers des Garrigues et de La Peyrière fonctionnant déjà sans lien avec le centre ville de Mazan.
• La commune bénéficie d'une intercommunalité dynamique et porteuse de nombreux projets avec la Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin et le Syndicat Mixte Comtat Ventoux (2ePLH approuvé, SCoT approuvé, politique des transports en commun, etc.).	• Mazan doit trouver sa place au sein de l'agglomération : Quel niveau d'équipements souhaite-t-elle acquérir sur son territoire, comment son développement et la préservation de ses paysages sont pensés à l'échelle intercommunale, etc. ?
• La commune dispose d'un réseau viaire départemental étendu et de qualité avec la RD 942 en voie structurante, la RD 974 au Nord et les RD 1 - RD 4 - RD 5 qui concentrent de nombreux flux de transit, et les RD 70, RD 163, RD 150 et RD 77 qui maillent l'ensemble.	• La RD 942 génère quelques nuisances dans sa traversée de centre ville (vitesses, bruit, etc.) et les nombreux automobilistes sur les deux axes RD 974 au Nord et RD 1-4-5 au Sud ignorent qu'ils traversent ou longent Mazan et la qualité de cette ville leur est cachée.
• Mazan est proche de l'aéroport et de la gare TGV-SNCF d'Avignon (40 mn), ainsi que de la gare TER de Carpentras (toute proche) et dispose d'une bonne desserte en cars et bus avec deux lignes du Conseil Général 84 et le réseau de la CoVe, le TRANS'COVE (lignes régulières et scolaires et transport à la demande).	• Les bus et cars ont des horaires assez contraignants, la voiture restant donc le moyen de locomotion privilégié (83,9% des actifs), comme dans tous les espaces périurbains et ruraux.

2.6.1.2. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AUX CONTEXTES URBAIN ET ARCHITECTURAL

ATOUTS	CONTRAINTES
• Mazan est dotée d'un patrimoine et d'une histoire riches (voies romaines, chapelles, etc.).	• Le patrimoine bâti dans les écarts est le plus souvent ignoré ou peu mis en valeur.
• Le bourg de Mazan présente de nombreux bâtiments remarquables, une organisation urbaine et architecturale de qualité. C'est le coeur historique et patrimonial de Mazan.	• Le bourg de Mazan, passé l'enceinte et les portes, donne une impression de chantier. Une importante intervention publique y est menée et se poursuit.
• L'axe RD 942 est un axe structurant de l'agglomération. Il est secondé par un réseau départemental et communal bien étendu. Tous les quartiers sont desservis.	• Au sein de l'agglomération, dans les quartiers des Garrigues et de La Peyrière, le réseau viaire est insufisant.
• L'agglomération est assez peu étendue au regard de la dimension du territoire communal. Elle présente un niveau d'équipements importants et offre des possibilités foncières intéressantes pour l'avenir. La commune garde une image rurale de qualité.	• L'agglomération n'est pas assez structurée et densifiée tandis que le quartier des Garrigues est très étendu ce qui pourrait générer, en sus du mitage, une consommation de plus en plus importante des espaces agricoles.

2.6.1.3. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

ATOUTS	CONTRAINTES
• La population de Mazan ne cesse de croître (preuve d'un dynamisme certain) et ne connaît pas un vieillissement particulier (population active bien représentée).	• Le solde naturel reste faible sur la commune ce qui démontre que peu de jeunes couples s'installent sur Mazan (faute de logements adaptés ?).
• Les catégories socio-professionnelles sont toutes représentées sur Mazan, les agriculteurs restant encore nombreux tandis que les employés, professions intermédiaires et ouvriers sont les plus présents.	• La commune connaît une carence importante en petits logements (de une ou deux pièces) malgré une demande importante (personnes âgées, jeunes couples, etc.).
• Le parc de logements est très confortable et récent, la vacance y est faible et les occupants sont à 70% propriétaires.	• La vacance touche quasi exclusivement le bourg ancien, un travail de reconquête devant y être mené.
• Plusieurs projets de mixité sociale avec une part de logements aidés sont en cours ou envisagés (La Ferraille, La Bruyssande, le centre ancien).	• Le parc social est nettement insuffisant (retard de 395 logements en 2010) malgré des projets à venir.
• L'activité économique de Mazan est diversifiée (commerces en centre ville, zone d'activité en entrée de ville ouest, agriculture - notamment viticole, carrière plâterie, tourisme, etc.) et demeure assez dynamique. La carrière SINIAT a déposé une demande de renouvellement et d'extension d'exploitation.	• L'agriculture est soumis à de nombreuses difficultés (incertitude conjoncturelle, prix du foncier, pression urbaine, dépendance vis à vis du canal de Carpentras, etc.).
• Les commerces sont implantés sur les axes passants (journaliers et touristiques), répondent à une demande locale et bénéficient d'une implication locale (association des commerçants, éclairage public, présence de 2 marchés, etc.).	• L'activité commerciale présente plusieurs faiblesses avec la proximité concurrentielle de Carpentras, un bourg qui est désaffecté, un espace public peu traité, des circulations piétonnes par endroits peu évidentes, un stationnement peu polarisé, etc.

2.6.1.4. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AUX EQUIPEMENTS

ATOUTS	CONTRAINTES
• Mazan dispose d'un très bon niveau d'équipement (écoles maternelles et primaires, collège, salle polyvalente communale récente de la Boiserie, …).	• Aucune (pas de besoins avérés pour la durée du présent PLU).
• Mazan est bien desservie par les voiries départementales et communnales.	• La poursuite de l'équipement de l'agglomération devra être assurée dans les secteurs à urbaniser, sans oublier les modes de déplacements dits actifs (piétons - vélos).
•Les réseaux divers sont gérés et programmés par leurs gestionnaires. Tous les schémas directeurs d'eaux (potable et assainissement) sont à jour.	• Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser devra être programmé pour l'avenir.

2.6.1.5. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

ATOUTS

• Mazan doit tenir compte du SDAGE Rhône Méditerranée révisé et du Contrat de Rivière Sud Ouest du Mont Ventoux (il n'y a pas de SAGE sur la commune) pour, notamment, améliorer la qualité de l'eau de l'Auzon, restaurer, aménager et valoriser les milieux aquatiques, etc.

• Mazan se situe en zone 1a très faible du risque sismique et le risque feu de forêt est peu présent sur la commune (parties sud-ouest et sud-est).

• Mazan est aux deux tiers située en zone d'aléa faible concernant les mouvements de terrains (notamment le retrait gonflement de terrains argileux).

• Mazan est concernée par les sites patrimoniaux que sont la ZNIEFF Gypses de Mormoiron/ Blauvac, la ZNIEFF géologique carrière de Mazan et, surtout, la réserve de biosphère du Mont Ventoux mais en limite communale seulement (éloignement vis-à-vis des zones urbanisées).

CONTRAINTES

• L'Auzon génère un risque inondation sur la commune, risque qui est compris en compte dans le PPRi Bassin sud ouest du Mont Ventoux et qui est particulièrement préjudiciable en agglomération (abords sud du bourg historique et tout au long de l'axe RD 942).

• Le risque feu de forêt concerne les rares espaces naturels et patrimoniaux de la commune, espaces qu'il convient de préserver au mieuxmais aussi le quartier des Garrigues.

• La partie est de la commune se trouve en zone d'aléas moyens de retrait-gonflement des terrains argileux et Mazan présente des érosions de berges le long de l'Auzon.

• Mazan est concernée par environ 80 sites archéologiques répartis sur l'ensemble du territoire. Une attention particulière doit être portée à ce patrimoine local.

2.6.1.6. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AU CONTEXTE NATUREL

ATOUTS

• Le relief est peu marqué sur Mazan autorisant de longues étendues visuelles vers les cultures agricoles et, en toile de fond, le Mont Ventoux ou les Dentelles de Montmirail.

• Les cours d'eau et leur ripisylve forment des espaces de qualité (fraicheur en été, repères locaux dans le paysage, etc.).

• La richesse des sols a permis l'implantation d'une agriculture dynamique et de qualité (alluvions du Quaternaire).

• Les quelques espaces boisés présents sur la commune sont riches en termes floristiques (forêts de chêne vert et ripisylves notamment).

• La diversité faunistique est avérée au sein de ces paysages multiples.

CONTRAINTES

• Le relief étant peu prononcé, les nombreuses habitations dans les écarts sont visibles aisément dans le paysage tandis que la carrière Lafarge constitue un élément repère majeur.

• A l'exception de l'Auzon, le réseau hydrographique émerge peu dans le paysage (cours d'eau souvent restreints).

• Les sols sont quelque peu friables entraînant des ruptures de berges ou quelques mouvements de sol.

• Les milieux naturels sont peu étendus sur Mazan, commune agricole depuis plusieurs siècles. Le rare patrimoine doit donc être impérativement sauvegardé.

• Le changement des paysages (notamment la fermeture du milieu agricole) risque de nuire à une partie importante de la faune.

2.6.1.7. LES ATOUTS ET CONTRAINTES LIES AU CONTEXTE PAYSAGER

ATOUTS	CONTRAINTES
• La commune se situe au coeur de l'entité paysagère qu'est l'Arc Comtadin. Elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité mais aussi d'un potentiel touristique important avec la proximité de paysages de qualité et renommés (Mont Ventoux, Monts de Vaucluse, Dentelles de Montmirail, etc.).	• Au sein de cet espace, Mazan doit exister par lui même et se faire une place reconnue entre, d'une part, des villages plus confinés avec des espaces naturels plus pregnants (Mormoiron, Malemort du Comtat, Malaucène, etc.) et, d'autre part, Carpentras bien plus urbanisé mais au patrimoine bâti des plus remarquables.
• Les entrées sur le territoire sont marquées par des étendues agricoles (notamment viticoles) de qualité et des arrières plans visuels remarquables.	• Les entrées d'agglomération sont souvent confuses avec un certain mitage en dehors de l'espace urbain.
• La ripisylve de l'Auzon émerge dans ce paysage agricole. Il en va de même pour plusieurs entités bâties patrimoniales (domaine Saint Ambroix, chapelle Sainte Anne, etc.).	• Le mitage bâti dans les cultures est de plus en plus remarqué (édification de clôtures, aménagement de parking, etc.) ce qui nuit à l'ambiance rurale.
• Les abords du bourg ancien sont de qualité avec un patrimoine riche, une enceinte encore identifiable, des alignements plantés, etc.	• Au-delà des portes d'entrée, le centre ancien souffre d'un espace public insuffisamment traité, de la présence de nombreuses voitures et de réseaux aériens omniprésents.

2.6.2. LES PRINCIPAUX ENJEUX SUR MAZAN

2.6.2.1. ENJEU N°1 : DEVELOPPEMENT DURABLE ET COHESION SOCIALE

Comme précisé ci-avant, la commune de Mazan présente une zone agglomérée aux nombreux atouts : centre ancien de qualité, commerces et activités bien représentés, niveau d'équipement public élevé, RD 942 qualifiée, etc.

Des poches non bâties existent en agglomération ce qui permet d'envisager des actions au sein même du secteur urbanisé, actions visant à palier aux inconvénients rencontrés : manque de logements de petite taille, manque de logements sociaux, absence de structure au sein des quartiers, manque de qualité de certaines entrées de ville, etc.

L'enjeu principal sur Mazan consiste à répondre aux besoins des habitants en termes de logements, de services et d'emplois en valorisant le centre historique et en bénéficiant de l'enveloppe agglomérée existante, le tout dans un esprit de développement durable (pas de surconsommation de l'espace, gestion optimale des flux, etc.) et de cohésion sociale.

2.6.2.2. ENJEU N°2 : ECONOMIE AGRICOLE ET PRESERVATION DES PAYSAGES

Elément paysager identitaire majeur, mais avant tout atout économique d'importance, l'agriculture sur Mazan fait l'objet d'une pression foncière et économique de plus en plus forte : multiplication des habitations dans les écarts avec les conflits d'usage qui s'ensuivent, spéculations foncières de certains propriétaires espérant un classement en zone urbaine, difficulté d'étendre le réseau d'irrigation, fluctuation de la conjoncture économique pour l'agriculture, etc …

Le maintient de l'économie agricole de Mazan et la préservation de ses paysages sont un enjeu majeur afin de maintenir une diversité économique sur la commune, sauvegarder son identité, développer le tourisme lié à la qualité des paysages ambiants, etc …

2.6.2.3. ENJEU N°3 : SAUVEGARDE DU MILIEU NATUREL ET PROTECTION CONTRE LES RISQUES

Comme il a été précisé par ailleurs, Mazan présente peu d'espaces naturels mais ces rares habitats sont de qualité (ripisylve et chênaie verte). Ils jouent un rôle important en termes écologique (diversité floristique et faunistique) et paysager (émergence de ces boisements dans le paysage de plaine agricole).

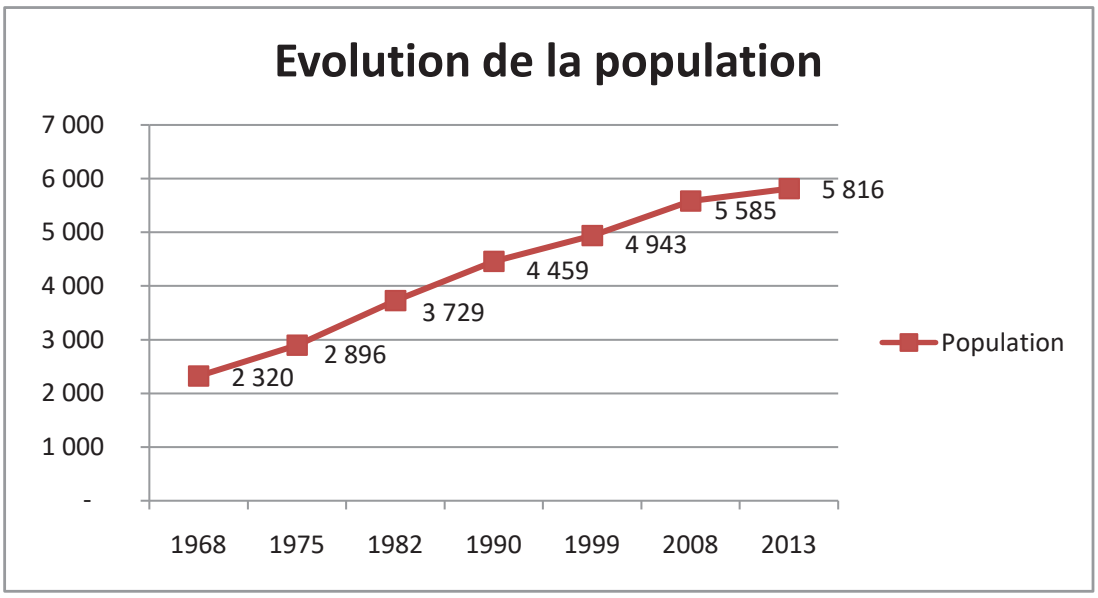
Le troisième enjeu du PLU de Mazan est d'assurer la sauvegarde de ces milieux tout en se protégeant des risques induits par leur présence (inondation le long des cours d'eau, risque feu de forêt autour des boisements, mouvement de terrain, etc.).

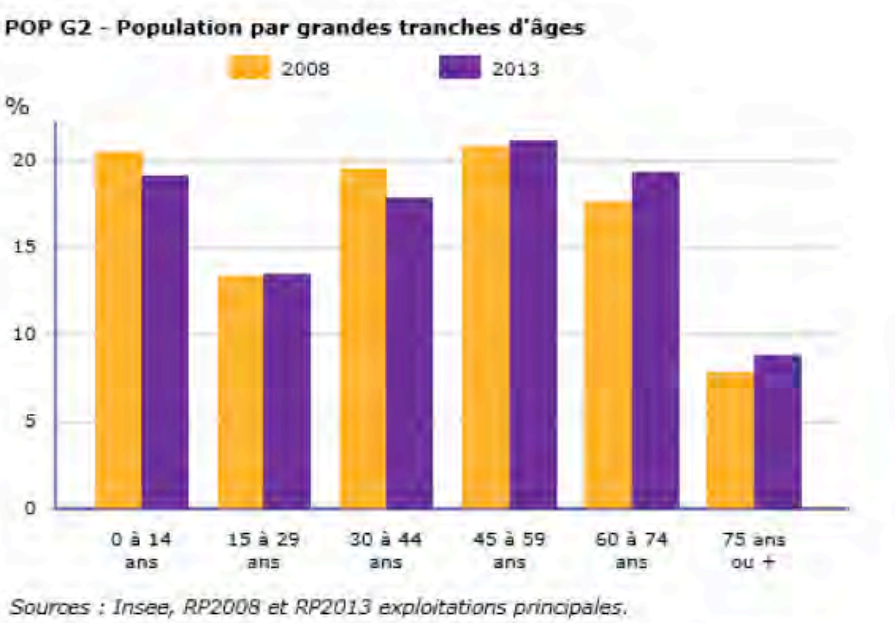
3. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.1. LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE RETENU POUR ETABLIR LE PADD DU PLU ET LES BESOINS QUI EN DECOULENT

3.1.1 LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

Les données statistiques de l'INSEE publiées pour 2013 (dernières données disponibles au jour de la rédaction des présentes) font apparaître :
• une évolution constante du nombre d'habitants ;
• une variation annuelle moyenne de la population qui tend à stagner, voire à diminuer dans la dernière période intercensitaire ;
• une répartition équilibrée des tranches d'âges en 2013 : les 0 à 29 ans représentent 33% de la population, les 30 à 59 ans, 39% et les 60 à 74 ans, 28%. Toutefois l'on constate un léger glissement vers les tranches plus âgées par rapport à 2008 : les 0 à 29 ans représentaient 34% de la population, les 30 à 59 ans, 40% et les 60 à 74 ans, 26%.





Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Lorsque l'on s'intéresse aux paramètres de la variation démographique, l'on constate que le solde naturel (équilibre entre les naissances et les décès sur la commune) a toujours été positif sur la série historique des résultats du recensement de l'INSEE (sauf entre 1975 et 1982) et que le solde migratoire (équilibre entre les entrées et sorties sur le territoire) est toujours positif bien qu'en diminution. La variation moyenne annuelle de la population a été de +1,4% par an entre 1999 et 2008 et +0,80% entre 2008 et 2013.

Evolution démographique	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,2	3,7	2,3	1,2	1,4	0,80
due au solde naturel en %	0,3	-0,2	0	0,2	0,1	0,2
au solde apparent des entrées sorties en %	2,9	3,8	2,2	0,9	1,3	0,6
Taux de natalité (‰)	13,6	9,5	11,7	11,2	10	10,1
Taux de mortalité (‰)	10,7	11,1	11,3	9,1	9,3	8,3

Le constat est donc celui d'une croissance régulière de la population et d'une attractivité du territoire toujours actuelle mais en perte de vitesse. Cette observation doit toutefois être nuancée, car l'analyse des permis de construire autorisés entre 2004 et 2014 montre à nouveau une augmentation de la construction de logements. En effet, après une diminution des autorisations de construire entre 2008 et 2012 (crise économique), 2013 a atteint le niveau de 2014 (seulement 20 permis de construire de logements par an en 2012 ; 71 permis de construire de logements en 2014). Le prochain recensement de population devrait montrer ce début de reprise, cependant menacé par un tarissement des terrains disponibles.

Sur la base de ce constat, la municipalité fait le **choix du dynamisme de la croissance démographique**, tout en la contrôlant afin :

- D'assumer son rôle de ville centre de proximité de la 1ère couronne du SCOT, parmi les plus proches de Carpentras, « capitale » du Comtat Venaissin ;
- De maintenir l'attractivité communale ;
- D'offrir des logements pour les besoins des mazanais (satisfaire aux besoins du desserrement des ménages) ;
- D'offrir des logements pour l'accueil de nouveaux habitants notamment (Mazan doit réaliser sa part pour accueillir la croissance attendue sur le territoire du SCOT ; Par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation du nouveau pôle d'activité économique du Piol créera de nouveaux emplois et un besoin en logement lié).

Le taux de variation annuelle moyenne de la population retenu est de +1,4%, soit une volonté d'atteindre un peu plus de 7 000 habitants à dix ans, soit environ 900 habitants de plus en 2027.
Le détail du calcul figure dans le tableau ci-dessous.

Rappel du scénario du SCOT en matière de croissance démographique pour Mazan : +1,3 à 1,4 %

Rappel des évolutions constatées sur la base des données de l'INSEE pour Mazan : le scénario fil de l'eau 1968-2013 montre une variation moyenne annuelle de la population de +1,34 %.

habitants supplémentaires	total habitants	année	
Pop. INSEE 2012	5 804		2012
81	5 885		2013
82	5 968		2014
84	6 051	N-1 ETUDES	2015
85	6 136	N = PLU opposable	2016
86	6 222	N+1	2017
87	6 309	N+2	2018
88	6 397	N+3	2019
90	6 487	N+4	2020
91	6 578	N+5	2021
92	6 670	N+6	2022
93	6 763	N+7	2023
95	6 858	N+8	2024
96	6 954	N+9	2025
97	7 051	N+10	2026
soit +	***915***	*habitants entre 2016 et 2026*	

Scénario d'évolution démographique retenu : estimation sur la base d'une croissance annuelle de +1,4% par an en moyenne (actualisation selon données INSEE 2013 et population légale publiée au 1er janvier 2016)

3.1.2 LE SCENARIO ECONOMIQUE

Toujours en rapport avec le projet communal de relancer l'attractivité communale, le PADD préserve :

- L'espace agricole important à Mazan ;
- Le tissu commercial, artisanal et de service présent sur le territoire de la commune (centre village et ZAE Le Piol pour la partie existante).

L'autre volet du scénario économique consiste à inscrire un nouveau pôle d'activités économiques (environ 11 hectares), quartier du Piol, projet étudié par la COVE. En effet, le pôle d'activité économique existant du secteur du Piol a vocation à s'étendre du fait :

- d'une position stratégique à l'échelle du SCOT et de la commune (le PADD du SCOT priorise le développement de l'activité économique et de l'emploi sur l'axe Sarrians / Carpentras / Mazan, « plaine urbaine comtadine »),
- d'une situation en entrée de ville ouest (route de Carpentras),
- d'un réseau viaire qui permet d'envisager cette extension structurée (l'axe Sarrians / Carpentras / Mazan bénéficiant d'une accessibilité renforcée grâce aux voies de contournement de Carpentras).

L'aménagement de ce nouveau secteur tend à répondre aux enjeux stratégiques de développement économique du territoire (le PADD du SCOT indique en p24 : « ces secteurs [de la plaine urbaine comtadine] sont porteurs d'enjeux de mixité fonctionnelle, mais sont également stratégiques pour l'agriculture et le développement de l'habitat, ce qui conduit à équilibrer la réponse à ces différents besoins »).

3.1.3 LES BESOINS EN LOGEMENTS QUI DECOULENT DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

3.1.3.1 PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le scénario d'accueil d'environ 900 nouveaux habitants nécessite de produire de l'ordre de 670 logements à l'échéance du PLU, répartis en :

- De l'ordre de 657 logements neufs à produire ;
- De l'ordre de 10 à 13 logements à réinvestir parmi les logements vacants (l'objectif de réduction de la vacance porte sur 5% du parc de logements vacants en 2013 qui s'élève à 256 logements recensés par l'INSEE ; pour mémoire l'objectif fixé au 2ème PLH est de 1 logement par an).

Le chiffre des logements neufs à produire comprend tous les besoins (ceux pour la population actuelle, la population nouvelle et le « point mort »), à savoir :
• Pour le desserrement des ménages (davantage de logements pour loger la même population, du fait de la diminution de la taille des ménages) en estimant que l'actuelle taille des ménages qui s'élève à 2,4 personnes par logement en moyenne serait réduit à une valeur comprise entre 2,2 et 2,23 personnes par ménages en 2027 (estimation d'après la tendance au fil de l'eau depuis 1968). Détail du calcul des besoins pour le desserrement des ménages : population estimée 2017 / 2,2 ou 2,23 - population estimée 2017 / 2,4 ; cf. tableau ci-dessous).
• Pour l'accueil de nouveaux habitants. Détail du calcul des besoins correspondants : population supplémentaire / 2,2, ou 2,23 = besoin de logements pour les nouveaux arrivants).
• Pour la fluidité du parc de logement ou « point mort » (part des logements vacants conjoncturels, des résidences secondaires et des logements occasionnels) : +5% par rapport aux besoins ci-dessus.

Le potentiel de logement se répartit ainsi :
• Un peu plus d'un tiers (environ 37%) des logements à produire seraient absorbés par les capacités de densification en zones urbaines U ;
• Les deux autres tiers (un peu moins, environ 63%) des logements à produire seront assurés par le potentiel des zones à urbaniser AU habitat, au fil de leur équipement. Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est d'ailleurs prévu dans les OAP.

Nature des logements à produire	Nbre logts si ratio =	
	2,2 personnes par ménage	2,23 personnes par ménage
Logements à construire pour la population nouvelle et pour le desserrement des ménages	650	607
+ Ajout des logements à construire pour assurer la fluidité du parc (=+5%)	*32*	*30*
TOTAL 1 des logements à produire :	**682**	**637**
- Déduction des logements issus de l'objectif de sortie de vacance (hypothèse)	*-13*	*-13*
TOTAL 2 des logements neufs nécessaires	**669**	**624**
Parc de logement total à l'échéance du PLU, soit 2027 (hypothèse) :	***3 532***	***3 487***

Besoins en logements au regard du scénario démographique retenu : estimation sur la base d'une fourchette nombre de personnes par ménage de 2,2 à 2,23 en 2027 (Rappel INSEE 2013 = 2,4 personnes par ménage)

3.1.3.2 FORMES URBAINES ET DENSITES POUR L'HABITAT

> FORMES URBAINES

Le SCOT prescrit de diversifier les formes urbaines de la manière suivante :
• 40 % de logements individuels ;
• 35 % de logements groupés ;
• 25 % de logements collectifs.

Le 2ème PLH (2014-2020) quant à lui évoque :
• 40 % de logements individuels ;
• 35 % de logements groupés ;
• 25 % de logements collectifs.

Le PADD du PLU définit comme objectif de diversifier les formes d'habitat dans les nouvelles opérations conformément au 2ème PLH :
• 40% d'habitat individuel pur, 35% d'habitat intermédiaire, 25% d'habitat collectif.

Ce choix vise la diminution du nombre de logements individuels (qui représentent 55 à 56% des logements autorisés d'après l'analyse des permis de construire de 2004 à 2015, 55% étant la moyenne sur 12 ans et 56% la moyenne sur 10 ans) et le développement des autres formes urbaines (l'habitation individuel groupé notamment, comme forme intermédiaire entre l'habitat individuel pur et l'habitat collectif). Ce choix va dans le sens de la densification et de l'économie d'espace.

ZONE / SECTEUR	LIEUDIT	FORMES URBAINES	Part de Logts Collectifs	Intermédiaires	Individuels	TOTAUX
UA	Le Village		-	-	-	-
UAi	Le Village		-	-	-	-
UB	Divers lieudits		-	-	-	-
UBi	La Condamine		-	-	-	-
UD	Divers lieudits		35	49	56	**139**
UD	Les Malauques		15	20	23	**59**
UDc	Divers lieudits		-	-	5	**5**
UDi	Divers lieudits		11	16	18	46
UE	Le Bigourd		-	-	-	-
UEc	Saint Paul (Cave coopérative)		-	-	-	-
UEi	Le Bigourd		-	-	-	-
TOTAL ZONES U			**61**	**85**	**103**	**249**

ZONE / SECTEUR	LIEUDIT	FORMES URBAINES	Part de Logts Collectifs	Intermédiaires	Individuels	TOTAUX
AUCh1	Ferraille Tranche 1		16	39	12	67
	Ferraille Tranche 2		12	24	15	51
AUCh2	Le Piol (habitat)		25	35	40	100
AUCh3	Le Bigourd Est		14	19	21	53
AUCh4	Le Jonquier SUD		10	8	16	34
AUSr	Le Jonquier Nord		12	10	20	42
AUSr	Le Bigourd Ouest		20	20	40	80
AUCe	Le Piol (activités)		-	-	-	-
TOTAL ZONES AU			**109**	**154**	**163**	**426**

FORMES URBAINES	Part de Logts Collectifs	Intermé-diaires	Individuels	TOTAUX
Report U	61	85	103	249
Report AU	109	154	163	426
Total U+AU	**170**	**240**	**265**	**675**
Part (%)	*25,17%*	*35,52%*	*39,31%*	*100%*

Répartition des formes urbaines futures : extrait des OAP (dispositions portant sur l'habitat)

> DENSITES

Le PADD du PLU définit comme objectif de densifier les nouvelles opérations en référence et en compatibilité avec le SCOT en vigueur :

- 40 logts/ha pour l'habitat collectif (soit une moyenne de 250 m² par logt) ;
- 25 logts/ha pour l'habitat intermédiaire (soit une moyenne de 400 m² par logt) ;
- 13 logts/ha pour l'habitat individuel pur (soit une moyenne de 769 m² par logt).

Ce choix vise la densification, au regard des densités actuelles que met à jour l'analyse des logements autorisés 2004 à 2014 (analyse des permis de construire) :

- Densité moyenne toutes formes urbaines confondues : à peine plus de 10 logements par hectare, soit un peu moins de 1 000 m² consommés en moyenne pour produire un logement ;

• Densité moyenne pour l'habitat individuel : de l'ordre de 7 logements par hectare seulement, soit environ 1 400 m² consommés en moyenne pour produire un logement.

3.1.3.3 MIXITE SOCIALE AU REGARD DE LA PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS SUR LA PERIODE DU PLU

L'objectif du 2ème PLH pour Mazan porte sur la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations de construction.

Le PADD du PLU définit comme objectif de produire au minimum 200 LLS (logements locatifs sociaux).

L'outil adapté et choisi est l'inscription dans le règlement du PLU de **« secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux »**.
Cet outil découle des dispositions de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :
« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

La proportion moyenne retenue est de 33% dans les espaces pouvant être densifiés des zones urbaines dites «U», et supérieur, et d'au moins 35% dans les zones à urbaniser dites «AU». Ceci est le minimum constituant l'orientation générale du PADD.

En réalité le règlement augmente, par rapport au minimum inscrit dans le PADD, les parts de LLS dans ces « secteurs à pourcentage » en inscrivant de **33% à 40%** de LLS obligatoires dans les programmes de logement dans les espaces pouvant se densifier des zones urbaines «U» et de **35% à 40%** de LLS obligatoires dans les programmes de logement dans les zones à urbaniser «AU».

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) simulent le potentiel de réalisation de logements locatif sociaux par application de ces « secteurs à pourcentage » : celui-ci s'élève à environ 245 LLS, ce qui représenterait un peu plus de **36 à 37%** des logements mis sur le marché dans la durée du PLU (soit environ 670 logements, cf. §3.1.3.1 ci-dessus) et donc une part encore plus importante rapportée aux seules résidences principales.

Ce choix va dans le sens d'un réel rattrapage en matière de LLS pour la Ville de Mazan, assorti de l'introduction de la mixité sociale dans chacune des poches d'aménagement ou de construction, puisque les « secteurs à pourcentage » concernent tous les secteurs présentant un potentiel de densification ou d'urbanisation.

Règles inscrites dans le règlement du PLU :

Dans les zones à vocation résidentielle «UA» et «UD» :
• Tout projet développant entre trois et neuf logements doit affecter au logement locatif social au moins 33% du nombre de logements créé et 33% « moyen » de la surface de plancher totale affectée à l'habitation.
• Tout projet développant entre dix et dix-neuf logements doit affecter au logement locatif social au moins 35% du nombre de logements créé, arrondi à l'inférieur, et 35% « moyen » de la surface de plancher totale affectée à l'habitation.
• Tout projet développant vingt logements et plus doit affecter au logement locatif social au moins 40% du nombre de logements créé, arrondi à l'inférieur, et 40% « moyen » de la surface de plancher totale affectée à l'habitation.
• Toute opération d'aménagement portant sur 5 000 m² et plus doit affecter au logement locatif social au moins 35% « moyen » du nombre de logements créé, arrondi à l'inférieur, et 35% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation.
• Pour chaque opération d'aménagement projetée, le pourcentage minimum de logement locatif social s'applique.

Dans la zone à urbaniser à vocation résidentielle «AUCH» et ses 4 pôles :
• Pour les OAP 1 (La Féraille), 2 (Le Piol) et 3 (Le Bigourd Est) (telles qu'identifiées au document graphique), il doit être affecté au logement locatif social au moins 40% « moyen » du nombre de logements créés et 40% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Il doit également être affecté à l'accession socialement aidée au moins 10% « moyen » du nombre de logements créé et 10% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation.
• Pour l'OAP 4 (Le Jonquier Sud) (telle qu'identifiée au document graphique), il doit être affecté au logement locatif social au moins 35% « moyen » du nombre de logements créés et 35% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Il doit également être affecté à l'accession socialement aidées au moins 10% « moyen » du nombre de logements créé et 10% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Pour chaque opération d'aménagement projetée, le pourcentage minimum de logement locatif social s'applique.

ZONE / SECTEUR	LIEUDIT	VOCATION	Densité en logts/ha	Nbre théorique de logements	Part LLS***	Nbre théorique de LLS
UA	Le Village	Habitat et services		-		-
UAi	Le Village (zone inondable)			-		-
UB	Divers lieudits			-		-
UBi	La Condamine (zone inondable)			-		-
UD	Divers lieudits		13	**138,97**	33%	46
UD	Les Malauques		13	**58,50**	33%	19
UDc	Divers lieudits		13	**5,30**	33%	2
UDi	Divers lieudits (zone inondable)		13	**45,89**	33%	15
UE	Le Bigourd et Le Piol	Activités économique		-		-
UEi	Le Bigourd			-		-
UEc	Saint Paul (Cave coopérative)			-		-
UEci	Saint Paul (zone inondable)			-		-
TOTAL ZONES U				**248,66**		**82**

ZONE / SECTEUR	LIEUDIT	VOCATION	Densité en logts/ha	Nbre théorique de logements	Part LLS***	Nbre théorique de LLS
AUCh1	Ferraille Tranche 1	Habitat et services	30	66,96	40%	27
	Ferraille Tranche 2		30	51,12	40%	20
AUCh2	Le Piol (habitat)		30	99,60	40%	40
AUCh3	Le Bigourd Est		25	53,25	40%	21
AUCh4	Le Jonquier SUD		13	33,54	35%	12
AUSr	Le Jonquier Nord		13	41,99	35%	15
AUSr	Le Bigourd Ouest		13	79,69	35%	28
AUCe	Le Piol (activités)	Activités économique	-	-	0%	-
AUCei	Le Piol (activités, zone inondable)		-	-	0%	-
TOTAL ZONES AU				**426,15**		**163**

*****Logement Locatif Social.**

***Logement locatif social

	Nbre théorique de logements	Dont au minimum :	Nbre théorique de LLS
Report U	248,66	*Report U*	82
Report AU	426,15	*Report AU*	163
Total U+AU	**674,81**	*Total U+AU*	**245**
Rappel PADD mars 2016	670	*Part (%)*	*36,27%*

La mixité sociale future : extrait des OAP (dispositions portant sur l'habitat)

3.1.3.4 BESOINS EN FONCIER POUR PRODUIRE LES LOGEMENTS

La PADD du PLU indique le besoin en foncier pour satisfaire au scénario de croissance démographique et de production de logements lié. Ce besoin s'élève à environ **40** hectares (surface brute incluant un coefficient de mobilisation de 25% dans les zones urbaines et incluant un coefficient de rétention de 20% dans les zones à urbaniser).

En effet, les tableaux ci-après justifient par le calcul le foncier nécessaire au regard de la production de logements visée dans ce qui précède. Le nombre de logements à produire (fourchette de 633 à 679 logements, cf. tableau §3.1.3.1) est ainsi multiplié par la part de chaque forme urbaine à produire (habitat collectif, intermédiaire et individuel pur) et divisé par la densité correspondant à chaque forme urbaine.

HYPOTHESE POUR LA PRODUCTION DE 624 LOGEMENTS / MODULATION PAR FORMES URBAINES POUR L'HABITAT

Forme d'habitat	Collectif	Intermédiaire	Individuel	TOTAL FONCIER NECESSAIRE surf nette (ha)
Part %	25%	35%	40%	
Densité moyenne (logts/ha)	40	25	13	
Hectares	4,18	9,37	20,60	**34,2**

TOTAL FONCIER NECESSAIRE surf nette (ha)	Coeff rétention / mobilisation	+ha	TOTAL FONCIER NECESSAIRE surf brute (ha)	Rappel conso espace pour l'habitat 2004-2014 (ha)	Différentiel (ha)	Modération de conso espace (%)
34,2	20%	**6,8**	**41,0**	52,3	- 11,3	-21,6%
34,2	25%	**8,5**	**42,7**	52,3	- 9,6	-18,4%

Besoins de consommation foncière pour l'habitat au regard du scénario démographique retenu : estimation modulée par formes urbaines pour une mixité de l'offre

HYPOTHESE POUR LA PRODUCTION DE 669 LOGEMENTS / MODULATION PAR FORMES URBAINES POUR L'HABITAT

Forme d'habitat	Collectif	Intermédiaire	Individuel	TOTAL FONCIER NECESSAIRE surf nette (ha)
Part %	25%	35%	40%	
Densité moyenne (logts/ha)	40	25	13	
Hectares	3,90	8,74	19,20	**31,8**

TOTAL FONCIER NECESSAIRE surf nette (ha)	Coeff rétention / mobilisation	+ha	TOTAL FONCIER NECESSAIRE surf brute (ha)	Rappel conso espace pour l'habitat 2004-2014 (ha)	Différentiel (ha)	Modération de conso espace (%)
31,8	20%	**6,4**	**38,2**	52,3	- 14,1	-26,9%
31,8	25%	**8,0**	**39,8**	52,3	- 12,5	-23,9%

Besoins de consommation foncière pour l'habitat au regard du scénario démographique retenu : estimation modulée par formes urbaines pour une mixité de l'offre

3.1.3.5 MOYENS POUR SATISFAIRE LES BESOINS EN FONCIER

> CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES DEJA URBANISES

Le résultat de l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace déjà bâti du projet de PLU est affichée dans le premier tableau ci-dessous (total zones U).

ZONE / SECTEUR	LIEUDIT	Surface CAPACITE résiduelle brute VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface CAPACITE résiduelle après déduction de la mixité fonctionnelle* VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface CAPACITE résiduelle VOCATION ACTIVITES ECONOMIQUES (ha)	VOCATION
UA	Le Village	-	-	-	Habitat et services
UAi	Le Village (zone inondable)	-	-	-	
UB	Divers lieudits	-	-	-	
UBi	La Condamine (zone inondable)	-	-	-	
UD	Divers lieudits	10,69	10,69	-	
UD	Les Malauques	4,50	4,50		
UDc	Divers lieudits	0,51	0,41	-	
UDi	Divers lieudits (zone inondable)	3,53	3,53	-	
UE	Le Bigourd et Le Piol	-	-	-	Activités économique
UEi	Le Bigourd	-	-	-	
UEc	Saint Paul (Cave coopérative)	-	-	-	
UEci	Saint Paul (zone inondable)	-	-	-	
TOTAL ZONES U		**19,23**	**19,13**	**-**	

Capacités de densification des espaces déjà urbanisés du PLU : estimation par analyse cartographique et de terrain et par application des densités dans les zones urbaines

> CAPACITES DES ESPACES EN CREUX A URBANISER

Les totaux des surfaces des zones AU correspondant aux capacités de développement sont affichés dans le second tableau ci-dessous (total zones AU).

ZONE / SECTEUR	LIEUDIT	Surface CAPACITE résiduelle brute ESPACE DE DEVELOPPEMENT VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface CAPACITE résiduelle après déduction de la mixité fonctionnelle* ESPACE DE DEVELOPPEMENT VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface CAPACITE résiduelle ESPACE DE DEVELOPPEMENT VOCATION ACTIVITES ECONOMIQUES (ha)	VOCATION
AUCh1	Ferraille Tranche 1	2,79	2,23	-	Habitat et services
	Ferraille Tranche 2	2,13	1,70	-	
AUCh2	Le Piol (habitat)	4,15	3,32	-	
AUCh3	Le Bigourd Est	2,13	2,13	-	
AUCh4	Le Jonquier SUD	2,58	2,58	-	
AUSr	Le Jonquier Nord	3,23	3,23	-	
AUSr	Le Bigourd Ouest	6,13	6,13	-	
AUCe	Le Piol (activités)	-	-	9,22	Activités économique
AUCei	Le Piol (activités, zone inondable)	-	-	Bassin rétention	
TOTAL ZONES AU		**23,14**	**21,33**	**9,22**	

Capacités des espaces en creux de l'enveloppe urbaine du PLU : estimation par application des densités par formes urbaines dans les zones à urbaniser. ***NB*** *: surface à actualiser concernant la ZAE du Piol (10 à 11 ha).*

> TOTAUX DENSIFICATION ET DEVELOPPEMENT

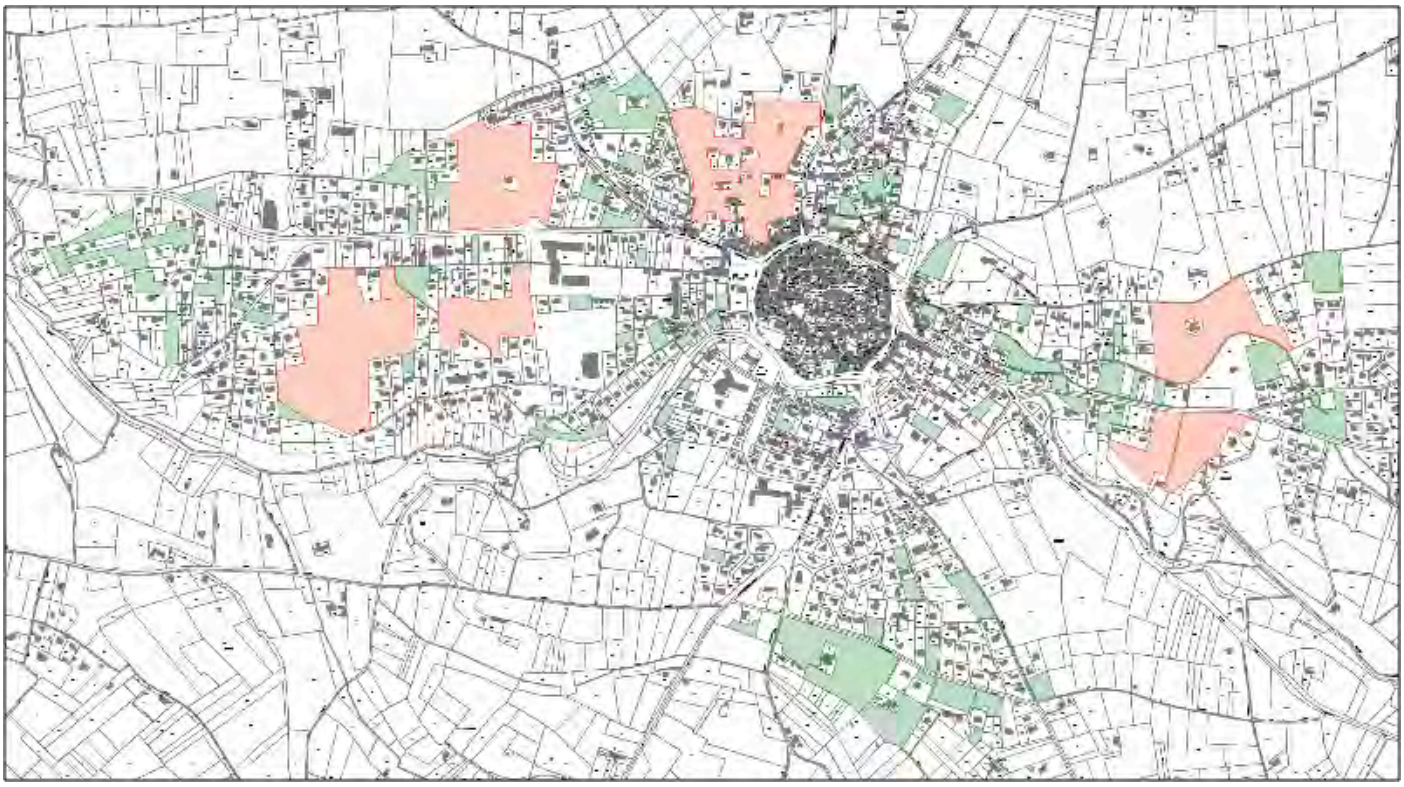
L'enveloppe urbaine et à urbaniser a été délimitée de manière à répondre aux besoins en foncier issus des scénarios démographique et économique, tout en préservant l'espace agricole et les continuités écologiques et sans perdre de vue les acquis du POS.

Les potentialités de densification dans les zones urbaines représentent 19,13 hectares et l'espace à urbaniser pour l'habitat (zones AU partout en creux dans l'enveloppe urbaine) représente 21,33 hectares (11,96 en zones AUC règlementées et 9,36 hectares en zones AUS strictes). Cette surface brute retenue dans le règlement est conforme au besoin pour la production de logements sur la durée du PLU.

TOTAUX ZONES U + AU	Surface CAPACITE résiduelle brute VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface CAPACITE résiduelle après déduction de la mixité fonctionnelle* VOCATION HABITAT ET SERVICES (ha)	Surface CAPACITE résiduelle VOCATION ACTIVITES ECONOMIQUES (ha)
	42,37	40,45	9,22

Capacités totale du PLU : zones U et AU. NB : surface à actualiser concernant la ZAE du Piol (10 à 11 ha).

Dents creuses du PLU vocation habitat	Surface (hectares)	Coefficients à déduire			Surf mobilisable (hectares)
Toutes zones U+AU	40,45	Nature	%	Surf non mobilisable ha	31,40
Dont zone U	19,13	Mobilisation	25%	4,78	14,35
Zones AUCh	11,96	Rétention	20%	2,39	9,57
Zones AUSh	9,36	Rétention	20%	1,87	7,49



*Capacités de densification, mutation et de développement au PLU : repérage cartographique. En vert: zone U, en **orangé**: zones AU à vocation d'habitat. **NB** : fond cadastral non à jour.*

3.2. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3.2.1 RAPPEL DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LES DIX ANNEES QUI ONT PRECEDE L'ELABORATION DU PLU PRESENTEE AU CHAPITRE 1

L'analyse des permis de construire (PC) durant la période 2004-2014 révèle :

- Une consommation de 52,3 hectares pour construire 527 logements ;
- Une consommation de 1,7 hectare pour réaliser 11 locaux d'activités.

ANNEE	SURF CONSO LOGT (m²)	NBRE LOGTS	SURF CONSO ACT (m²)	NBRE LOCAUX ACTIVITE
2 004	85 434	74	6 529	6
2 005	43 849	47	-	-
2 006	61 982	66	1 538	1
2 007	49 647	44	-	-
2 008	32 026	36	300	1
2 009	51 537	43	501	1
2 010	57 767	58	3 280	1
2 011	32 028	33	-	-
2 012	22 987	20	-	-
2 013	43 054	71	4 599	1
2 014	42 315	35	-	-
TOTAUX	**522 626**	**527**	**16 747**	**11**

Analyse de la consommation d'espace par l'urbanisation (zones U, NA, NB du POS) dans la période 2004-2014

3.2.2 OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'objectif de modération de **consommation d'espace pour l'habitat** est fixé dans le PADD pour la durée du PLU à environ **20 à 25%** (de l'ordre de 40 hectares de consommation envisagés comparés aux 52,3 hectares environ consommés pour l'habitat dans les dix années ayant précédé le présent PLU).

Les quartiers d'urbanisation diffuse existants dans les écarts (Les Garrigues et La Peyrière) voient leurs possibilités de densification gelées. Seules y seront admises les extensions d'habitats existantes et les annexes liées (dans certaines limites). Ces quartiers ne seront pas ouverts à l'urbanisation dans la période couverte par ce PLU, car la priorité est donnée à la structuration de l'agglomération avant de pouvoir renforcer et sécuriser les équipements et voiries dans les écarts.

Le besoin en foncier pour **l'activité économique** fixé dans le PADD pour la période est de l'ordre de 10 hectares, d'intérêt communautaire, en extension des zones d'activité déjà existantes. C'est la nouvelle ZAE du Piol, présentée dans le scénario économique (cf. §1.2).

Le PADD du PLU quantifie par ailleurs l'objectif de **préservation des espaces agricoles et naturels**, en indiquant qu'ils représenteront **au moins 80%** du territoire communal dans le présent PLU (hors zones naturelles spécialisées, comme la carrière par exemple).

En matière de **développement touristique**, les campings existants sont valorisés. Une zone de loisirs est projetée en limite Est de l'agglomération (de surface réduite par rapport au zonage préexistant du POS).

En matière d'**équipements publics**, les existants seront optimisés et toutefois une petite consommation au lieudit La Malautière (pour extension de la zone d'équipements collectifs proche).

3.3. OBJECTIFS ET GRANDES ORIENTATIONS POURSUIVIS

3.3.1 LES GRANDS ENJEUX DECLINES DANS LE PADD

La révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Mazan a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 11/12/2008.

Un premier débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 29/03/2012 puis d'un second en date du 03/03/2016. Ce second débat a acté la prise en compte de la Loi « ALUR » notamment avec les évolutions générées par cette prise en compte.

Le PADD du PLU se structure autour de 4 orientations générales, lesquelles sont déclinées en objectifs :

- Orientation A : Conforter l'importance et le rôle du bourg historique
  - Objectif A1 : Valoriser les abords immédiats du bourg historique
  - Objectif A2 : Requalifier le bourg pour une attractivité accrue et une identité réaffirmée
  - Objectif A3 : Maintenir le cœur de l'agglomération au niveau du centre historique
- Orientation B : Maîtriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie
  - Objectif B1 : Conforter et structurer le centre bourg pour une utilisation économe et équilibrée des sols
  - Objectif B2 : Maîtriser la croissance démographique et répondre aux besoins de la populatn en matière d'habitat (mixité sociale) - Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  - Objectif B3 : Conforter l'agglomération mazanaise dans son rôle de pôle de services et d'équi pement
  - Objectif B4 : Développer l'offre commerciale et les autres activités en agglomération
  - Objectif B5 : Préserver les ressources naturelles et limiter les consommations énergétiques
- Orientation C : Préserver l'activité agricole et sauvegarder les paysages emblématiques de Mazan
  - Objectif C1 : Préserver les espaces agricoles et ainsi définir une trame agricole
  - Objectif C2 : Sauvegarder le patrimoine bâti qui participe pleinement à la qualité des pay sages mazanais
  - Objectif C3 : Soutenir l'activité agricole
- Orientation D : Valoriser les milieux naturels et se prémunir des risques recensés
  - Objectif D1 : Vivre avec l'Auzon et ses affluents, et ainsi définir une trame bleue liée au ré seau hydrographique
  - Objectif D2 : Préserver au mieux les chênaies vertes et autres boisements, et ainsi définir une trame verte naturelle
  - Objectif D3 : Prendre en compte les mouvements de terrain
  - Objectif D4 : Sauvegarder le patrimoine naturel

À travers ce PADD, les élus ont souhaité mettre l'accent sur **les deux choix essentiels du projet de PLU :**

1. Priorité au recentrage de l'urbanisation autour du village et au confortement des équipements collectifs au sein de l'agglomération (en stoppant pour l'heure la densification des quartiers présents dans les écarts) ;
2. Valorisation du cadre de vie : les éléments patrimoniaux, les espaces agricoles, les berges de l'Auzon et l'ensemble de la trame bleue, les espaces naturels et l'ensemble de la trame verte sont à préserver.

3.3.2 OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU REGLEMENT

A travers le projet de PLU, les décideurs ont souhaité mettre l'accent sur les éléments essentiels suivants :

1. Recentrer l'urbanisation autour du centre ville et conforter les équipements collectifs au sein de l'agglomération ;

2. Geler les écarts (Quartiers Les Garrigues et La Peyrière) qui ne seront pas ouverts à l'urbani sation dans la période couverte par ce PLU, car la priorité est donnée à la poursuite de la structuration de l'agglomération avant de pouvoir renforcer et sécuriser les équipements et voiries dans les écarts ;

3. Valoriser le cadre de vie et les corridors écologiques : centre ancien, éléments patrimoniaux bâtis, les espaces agricoles, les berges de l'Auzon (et risque d'inondation lié), les ripisylves d'autres cours d'eau), les espaces naturels, etc.

En définitive, le projet PLU vise à travailler l'enveloppe agglomérée disposée autour du centre ville, en replaçant le centre historique au cœur de l'urbanisation : densifications réfléchies, mixité sociale, amélioration des dessertes, usage accru des transports collectifs et des modes doux (piétons, vélos), part d'espaces verts ou de jardins, etc. Le PLU permet de passer à une phase de développement plus qualitative.

Globalement, la surface des zones agricoles et naturelles est maintenue voire légèrement augmentée entre le POS et le PLU. Cette augmentation est liée au maintien global des zones agricoles et naturelles avec toutefois réorganisation entre les deux types de zones A et N selon la réalité des enjeux (protection des espaces agricoles, préservation des abords naturels et inondables de l'Auzon, de la trame verte et bleue par ailleurs, etc.).
L'impact des carrières dans les écarts est réduit par rapport au POS, aux seules zones d'exploitation. Cela permet de retrouver des zones agricoles ou naturelles.

Les consommations d'espace agricole ou naturel sont marginales. La principale consommation est celle liée au pôle d'activité économique au lieudit Le Piol : classement en zone à vocation économique de parcelles complémentaires de la zone NA précédemment inscrite au POS.

Par ailleurs, l'enveloppe urbaine est globalement maintenue (et réorganisée soit en zones U soit en zones AU, selon la suffisance des voiries et équipements existants).

Soulignons ci-après les cas particuliers des quartiers des écarts.

Le projet communal visant à travailler l'enveloppe agglomérée disposée autour du centre ville, il a été décidé que les quartiers éloignés du centre bourg (et par ailleurs insuffisamment équipés) seraient gelés à l'existant de leur enveloppe et de leur densité dans le projet de PLU. Seules les extensions mesurées d'habitations existantes et les annexes y seront admises. Cela concerne :
1/La Peyrière, quartier éloigné situé en limite nord-ouest du territoire, insuffisamment équipé et bâti de manière diffuse
2/Les Garrigues, quartier isolé situé au sud-ouest du centre bourg, assaini par le réseau collectif d'EU mais insuffisamment structuré en matière de voiries, de défense incendie et d'éclairage public.

Par ailleurs, les activités et occupations du sol existantes isolées sont identifiées et encadrées au moyen de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (activités touristiques isolées, activités économiques isolées).

Les espaces boisés classés ont été maintenus en passant du POS au projet de PLU (quelques réajustements en passant du POS « papier » à la numérisation du PLU en SIG). Des bosquets (trame verte en « pas japonais ») ont été classés en EBC supplémentaires et en zone naturelle au projet de PLU.

En conclusion

Le projet communal vise prioritairement le recentrage autour du pôle urbain et à urbaniser et la protection des espaces agricoles et naturels par ailleurs. Aucun réel impact supplémentaire du PLU au regard du POS, exception faite de l'extension de la zone économique intercommunale (environs 4 ha Le Piol). Réduction d'impact ou non aggravation d'impact dans les écarts au niveau des carrières, des zones de loisirs et des quartiers d'habitat éloignés.
Soulignons que les zones urbaines et à urbaniser du centre bourg sont situées **à l'intérieur de l'enveloppe préférentielle de développement inscrite au SCOT** en vigueur.

3.3.3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP

3.3.3.1. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

° RAPPEL DES ENJEUX

Concernant l'aménagement du territoire, les enjeux relevés en matière de données supra communales sont :
• L'appartenance de MAZAN aux centres de proximité de la première couronne par rapport à la ville centre du SCoT (Carpentras) ;
• La nécessaire application du cadre réglementaire supra-communal qui s'impose au PLU (dont le SCoT du Syndicat Mixte Arc Comtat Ventoux, le 2ème PLH de la CoVe, le PPRi approuvé en 2007, etc.).

En matière de territoire (morphologie – paysage – biodiversité), il est noté :
• La forme « carrée » du territoire sur lequel les paysages agricoles dominent ;
• Une agglomération de forme oblongue dans le sens Est-Ouest et la présence de quartier éloignés de celle-ci dans lesquels les équipements ne sont pas suffisants pour y permettre la poursuite de la densification ;
• Une biodiversité présente le long des cours d'eau (principales continuités écologiques sur la commune);
• Un paysage identitaire remarquable (le centre-ancien, ses « Portes » historiques et ses boulevards de ceinture qui forment un ensemble urbain remarquable, le paysage agricole, la ripisylve de l'Auzon, …).

Concernant le volet socio-économique et le parc d'équipements,
En matière de démographie – habitat, il est noté :
• Une population de 5 816 habitants au recensement INSEE de 2013 et une variation démographique annuelle au fil de l'eau (1968-2013) de +1,34% ;
• Une évolution de la population à dynamiser afin de rééquilibrer les différentes tranches d'âge et les catégories socioprofessionnelles ;
• Un parc de logements à 84,3% constitué de résidences principales et qui a plus que doublé entre 1968 (858 logements) et 2013 (2 863 logements), soit +234%, mais en majorité constitué de maisons (85,3%) et seulement 13,9% d'appartements.

En matière d'économie, il est noté :
• Une activité économique essentiellement agricole, en pleine recomposition, avec des incertitudes sur la pérennité des exploitations agricoles ;
• Une image persistante à dominante agricole (vigne, oliviers, vergers).

En matière d'équipements publics, il est noté :
• Un bon niveau de l'équipement collectif (édifices scolaires et administratifs, voiries, transports collectifs, réseaux divers).

° ORIENTATION A : CONFORTER L'IMPORTANCE ET LE ROLE DU BOURG HISTORIQUE

La richesse patrimoniale mazanaise est attestée et reconnue (Le Pays du Comtat Venaissin a été labellisé Pays d'Art et d'Histoire). L'ensemble urbain patrimonial que représente le centre ancien avec sa «circulade» (les voies qui l'enserrent) et ses portes historiques (notamment la Porte de Carpentras à l'Ouest et la Porte de Mormoiron à l'Est), la plaine comtadine agricole et les vues remarquables vers le Mont Ventoux

constituent les éléments identitaires forts de la commune.

L'ensemble de ces caractéristiques participe à l'identité mazanaise et les mazanais y sont attachés. La préservation de cette identité est nécessaire au maintien du cadre de vie de qualité. Au-delà de l'attachement des mazanais, cette identité est aussi un atout synonyme d'attractivité tant pour les nouveaux arrivants que pour le tourisme.

A ce choix de protection et de requalification de l'ensemble patrimonial correspond aussi à la volonté d'affirmer la centralité de Mazan dans le cœur de son territoire et de sauvegarder le linéaire commercial qui le borde, notamment le long de l'avenue de l'Europe.

Cette orientation est ainsi traduite en trois objectifs :
- o Objectif A1 : Valoriser les abords immédiats du bourg historique ;
- o Objectif A2 : Requalifier le bourg pour une attractivité accrue et une identité réaffirmée ;
- o Objectif A3 : Maintenir le cœur de l'agglomération au niveau du centre historique.

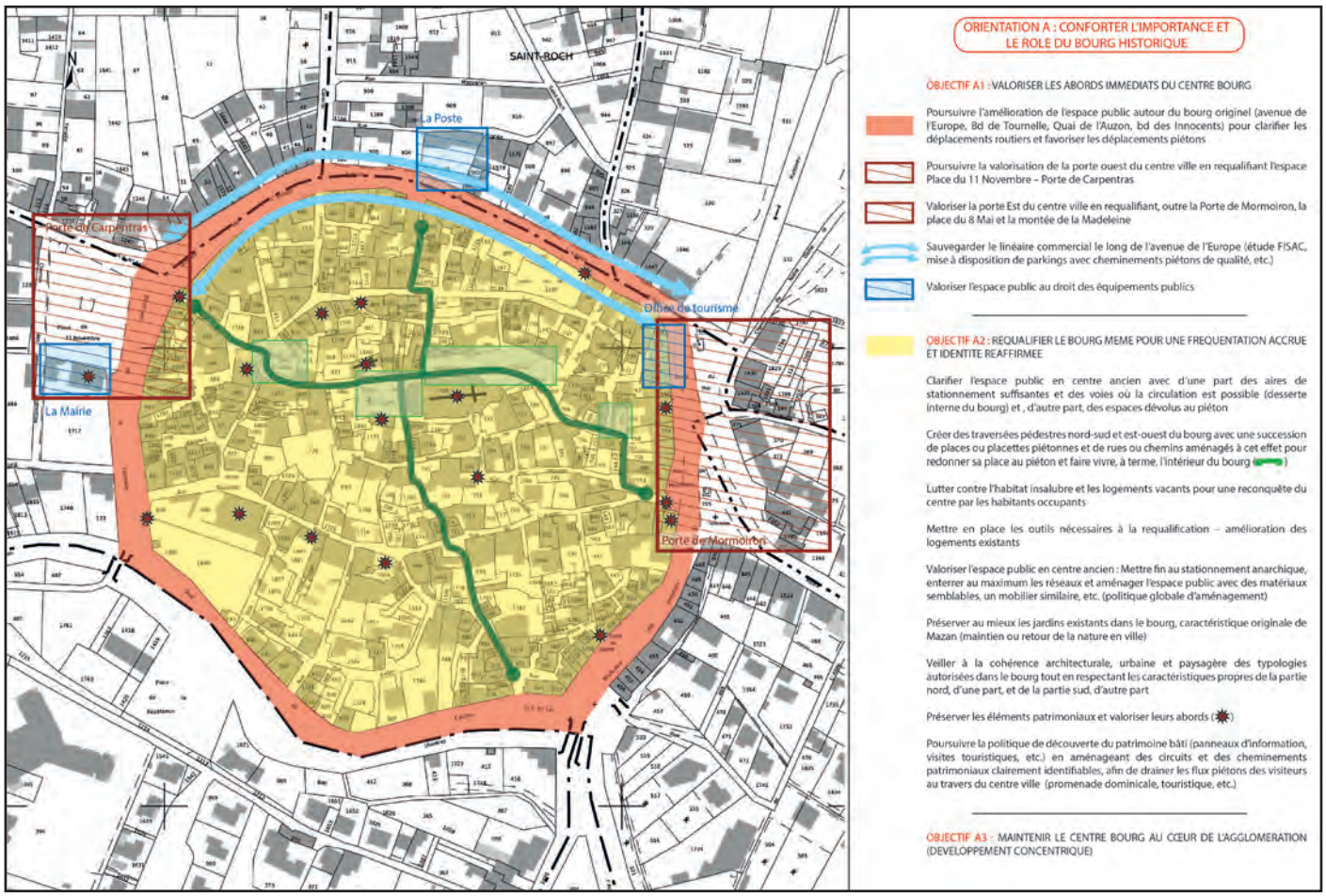


Illustration de l'orientation générale A

° ORIENTATION B : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

• L'agglomération mazanaise concentre logements, services, équipements et lieux de manifestations. L'ensemble constitue un pôle de centralité privilégié. La particularité de cette agglomération est de posséder plusieurs « poches » de terrains soit vierges (d'Ouest en Est : quartiers du Bigourd, du Piol, de La Bruissande et du Jonquier), soit présentant des capacités de densification-mutation (La Ferraille). Par ailleurs, nous avons vu que le parc de logements existant à Mazan présente une majorité de maisons et peu d'appartements, comme dans beaucoup de petites villes et villages en France. Nous avons vu également que la mixité sociale devait être prise en compte en intégrant un rattrapage important en matière de logements pour tous.
Les démonstrations qui précèdent ont établi que les besoins en logements, la nécessaire densification, la diversification des formes urbaines (davantage de logements collectifs et davantage de logements

individuels groupés) et la réponse aux besoins en logements locatifs sociaux trouvaient des réponses adaptées dans ces « poches » de terrains soit vierges, soit présentant des capacités de densification-mutation.
Le choix communal traduit dans cette orientation du PADD est celui d'affirmer la centralité ou le confortement du centre bourg et le besoin de poursuivre la structuration de l'agglomération (par l'utilisation des poches de terrains précitées) avant de pouvoir s'intéresser aux quartiers présents dans les écarts. Toute densification ou extension d'urbanisation au niveau de ces écarts est stoppée pour l'heure.
Ce choix vise à rétablir un urbanisme raisonné, qui s'intéresse en premier lieu à son centre-ville dans la mesure où celui-ci dispose des espaces nécessaires et suffisants, à l'intérieur de son enveloppe, pour répondre aux besoins du scénario de croissance retenu (besoin en logements, en activités, en équipements et services).

• Concernant la démographie, les choix d'évolution (présentés précédemment) visent à refuser la perte d'attractivité, certainement due à un assèchement de l'offre en logements (les possibilités du POS étant à saturation), et à retrouver la croissance que MAZAN a connue entre 1999 et 2008. Dans cette optique, le taux d'évolution démographique retenu permet d'assurer une croissance (+1,4% par an en moyenne) qui se situe à la fourchette haute du taux de croissance démographique retenu dans le SCOT pour MAZAN (+1,3% à +1,4% par an en moyenne) et la tendance au fil de l'eau constatée à l'analyse des données de recensement de population de l'INSEE (+1,34% par an en moyenne, série historique 1968-2013).

• Concernant le logement, les choix de production (présentés précédemment) suivent en droite ligne ceux du scénario démographique en ayant pour but de permettre (dans le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain) :
-le parcours résidentiel des mazanais ;
-l'accueil de nouveaux habitants ;
-la réponse aux besoins du desserrement des ménages (plus de logements pour loger la même population face à la diminution de la taille des ménages).

Egalement, le choix est fait d'engager le rattrapage en matière de mixité sociale par l'inscription de servitudes visant la réalisation d'une part de logements locatifs sociaux dans toutes les opérations de production d'habitat (ceci car la commune est soumise aux obligations de la Loi dans ce domaine). Sur la production neuve, c'est ainsi en théorie de l'ordre de 35 à 37% de logements locatifs sociaux qui devraient être mis sur le marché au regard des constructions neuves et de l'objectif de sortie de vacance.

• Concernant l'économie, la commune recense :
-une économie agricole très prégnante ;
-des commerces et services présents au centre ville ;
-un espaces d'activités économiques (ZAE existante Lieudits Le Piol-Le Bigourd et projet d'extension au lieudit Le Piol) ;
-un secteur où le POS prévoyait une activité touristique (lieudit Le Jonquier) ;
-la cave coopérative vinicole et la SICA Les Paysans du Ventoux (lieudit Saint Paul) ;
-des activités existantes dans les écarts : un restaurant au nord du territoire (lieudit La Combe) ; une activité de carrière et plâtrière (lieudit Grand Devin) ; un marchand de matériaux et gravats (lieudit La Combe).

Les commerces et les services au centre village doivent être soutenus et développés. Notamment en interdisant ou en limitant fortement le commerce et les services partout ailleurs sur le territoire de la Commune.

La ZAE existante nécessite d'être structurée et valorisée par une extension afin de compléter l'offre d'emplois sur la commune. La CoVe, qui porte ce projet intercommunal, l'a choisi considérant qu'il existe déjà une zone artisanale sur le site du PIOL, plutôt que de développer un nouveau site sur une autre commune. La stratégie vise à (source : CoVe) :

- Soutenir le développement des filières présentes sur le territoire, notamment le BTP ;
- Permettre et orienter une répartition des activités équilibrées sur le territoire de la CoVe ;
- Tenir compte des atouts des différents sites économiques ;
- Respecter les objectifs d'aménagement durable du territoire ;
- Mettre à disposition du foncier aménagé de qualité.

Les objectifs du projet sont les suivants (source : CoVe) :

- Être en adéquation avec les besoins du territoire et des entreprises ;
- S'adapter aux évolutions (filières, contexte économique) ;
- Innover dans l'offre foncière et l'organisation proposées ;
- Économiser l'espace ;
- Garantir un aménagement de qualité et répondant aux exigences de qualité environnementale;
- S'intégrer au mieux sur la commune et élaborer un projet partagé.

Le secteur de développement d'une activité touristique est maintenu mais grandement réduit, à l'Est de l'agglomération et ne continuité de celle-ci (lieudit Le Jonquier) ;

La cave coopérative vinicole (lieudit Saint Paul) sont prises en compte ;

La SICA Les Paysans du Ventoux et les autres activités existantes dans les écarts sont aussi prises en compte, dans les limites admises par le code de l'urbanisme en zone agricole ou naturelle.

• Concernant les thématiques des équipements et des déplacements, c'est la modernisation du territoire qui est recherchée (développement des modes de déplacements alternatifs, poursuite de la structuration de l'agglomération au fil de l'aménagement des poches en creux ou zones à urbaniser dans le futur°, etc.).

Au regard de ces choix, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a la volonté d'affirmer le rôle du pôle urbain et le recentrage des fonctions et des besoins dans l'agglomération mazanaise.

Cette orientation est ainsi traduite en cinq objectifs :

- o Objectif B1 : Conforter et structurer le centre bourg pour une utilisation économe et équilibrée des sols ;
- o Objectif B2 : Maîtriser la croissance démographique et répondre aux besoins de la population en matière d'habitat (mixité sociale) - Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- o Objectif B3 : Conforter l'agglomération mazanaise dans son rôle de pôle de services et d'équipement ;
- o Objectif B4 : Développer l'offre commerciale et les autres activités en agglomération ;
- o Objectif B5 : Préserver les ressources naturelles et limiter les consommations énergétiques.

En outre ce choix respecte l'enveloppe d'urbanisation préférentielle (EUP) et les orientations du SCOT.

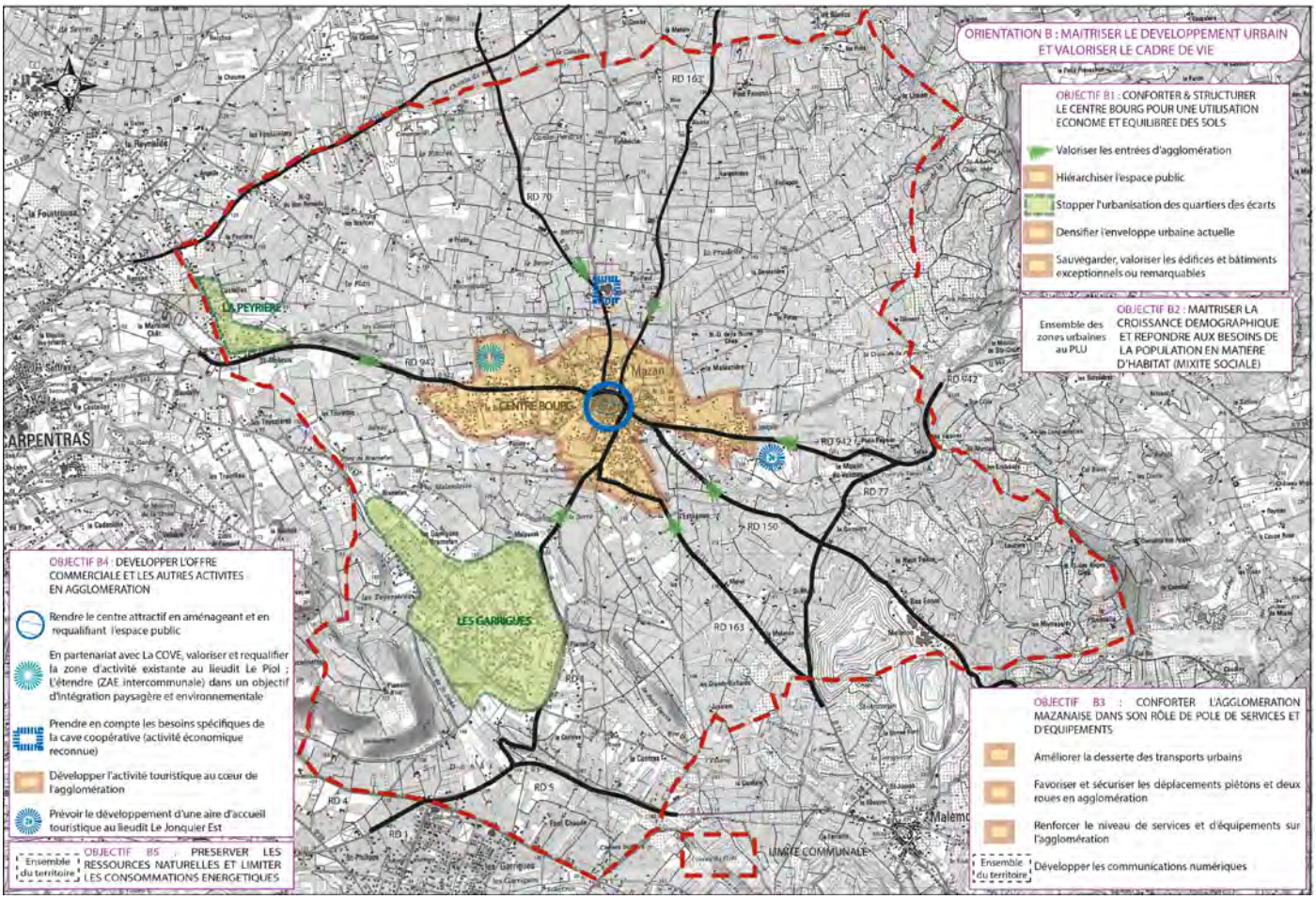


Illustration de l'orientation générale B

° ORIENTATION C : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET SAUVEGARDER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DE MAZAN

La commune de MAZAN dispose d'espaces agricoles très prégnants sur le territoire, signes d'une économie agricole importante.
La part de l'agriculture, représente :

- 17,7% des établissements au 31 décembre 2014 (Source : INSEE, CLAP, connaissance locale de l'appareil productif).
- 9,9% des emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2013, pour les seuls agriculteurs exploitants à l'exclusion des ouvriers du secteur agricole (Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire lieu de travail) ;
- 15% des emplois sur la Commune selon le secteur d'activité en 2013 (Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail).

Cette activité construit depuis toujours un paysage remarquable. Le parcellaire à vocation agricole en plaine, résultat d'une économie agricole séculaire (viticulture, oléiculture et culture d'arbres fruitiers) s'accompagne souvent de haies brise vent caractéristiques et autres éléments végétaux qui jalonnent l'espace. Ces espaces sont ponctués d'un patrimoine bâti vernaculaire issu d'activités agricoles (fermes, domaines et petit patrimoine).

Cet état des lieux a conduit la municipalité à un choix qui s'impose : celui de la nécessaire préservation de l'économie et des paysages agricoles.

En outre ce choix d'assurer la protection des espaces et terres à vocation agricole respecte les enveloppes et les orientations du SCOT.

Cette orientation est ainsi traduite en trois objectifs :

o Objectif C1 : Préserver les espaces agricoles et ainsi définir une trame agricole ;
o Objectif C2 : Sauvegarder le patrimoine bâti qui participe pleinement à la qualité des pay sages mazanais ;
o Objectif C3 : Soutenir l'activité agricole.

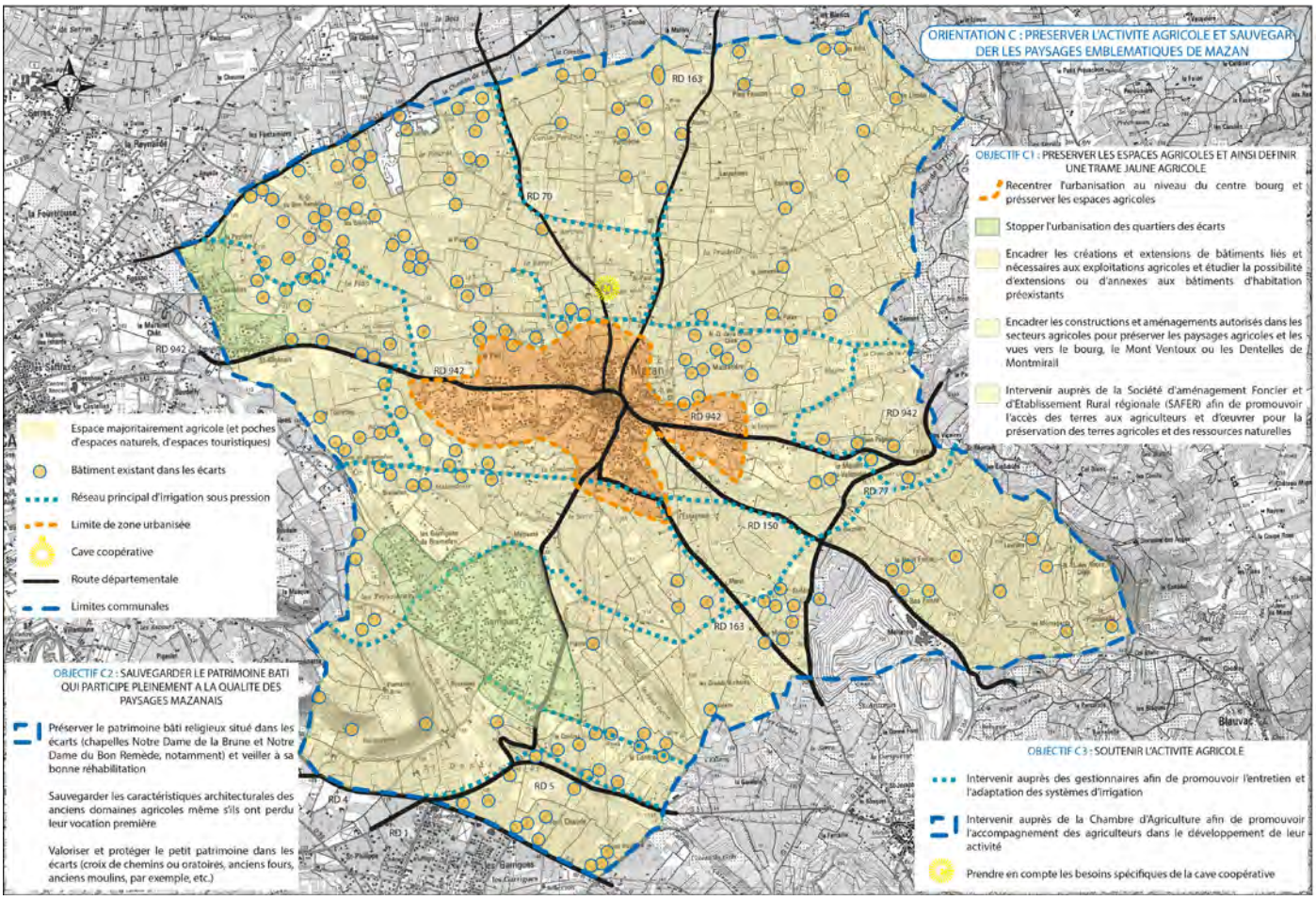


Illustration de l'orientation générale C

° ORIENTATION D : VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET SE PREMUNIR DES RISQUES RECENSES

Comme indiqué précédemment, l'Auzon et ses affluents représentent les continuités écologiques majeures présentes sur territoire communal.

Par ailleurs, l'on recense des poches d'espace naturel et des bosquets qui constituent une trame verte en « pas japonais » laquelle participe aux corridors écologiques.

S'il n'existe pas de vaste espace naturel sur le territoire communal, ces éléments qui constituent la trame verte et bleue sur la Commune sont fondamentaux pour assurer les fonctionnalités écologiques.

L'Auzon et ses affluents sont des cours d'eau recensés au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Ils sont également concernés par le PPRi (Plan de Prévention du Risque Inondation Bassin sud-ouest du Mont Ventoux approuvé le 30 juillet 2007) en vigueur sur le territoire communal.

Enfin, d'autres risques naturels ont été recensés sur le territoire communal, qu'il convient de prendre en compte.

Ce choix de préservation de l'identité et du patrimoine naturel de MAZAN permet d'assurer :
-le respect de la législation en matière de respect des objectifs du développement durable (article L101-2 du code de l'urbanisme) ;
-le respect des enveloppes et des orientations du SCOT ;
-le respect des autres « documents cadres » de portée supra communale, notamment la compatibilité avec le SRCE et la prise en compte du PPRi ;

-la préservation de la trame bleue et des ripisylves (végétation riveraine) des cours d'eau (appartenant aux continuités écologiques) ;
-la préservation des espaces naturels et forestiers et l'affirmation de la trame verte (appartenant aux continuités écologiques) dans le paysage mazanais

Cette orientation est ainsi traduite en quatre objectifs :

- Objectif D1 : Vivre avec l'Auzon et ses affluents, et ainsi définir une trame bleue liée au réseau hydrographique ;
- Objectif D2 : Préserver au mieux les chênaies vertes et autres boisements, et ainsi définir une trame verte naturelle ;
- Objectif D3 : Prendre en compte les mouvements de terrain ;
- Objectif D4 : Sauvegarder le patrimoine naturel.

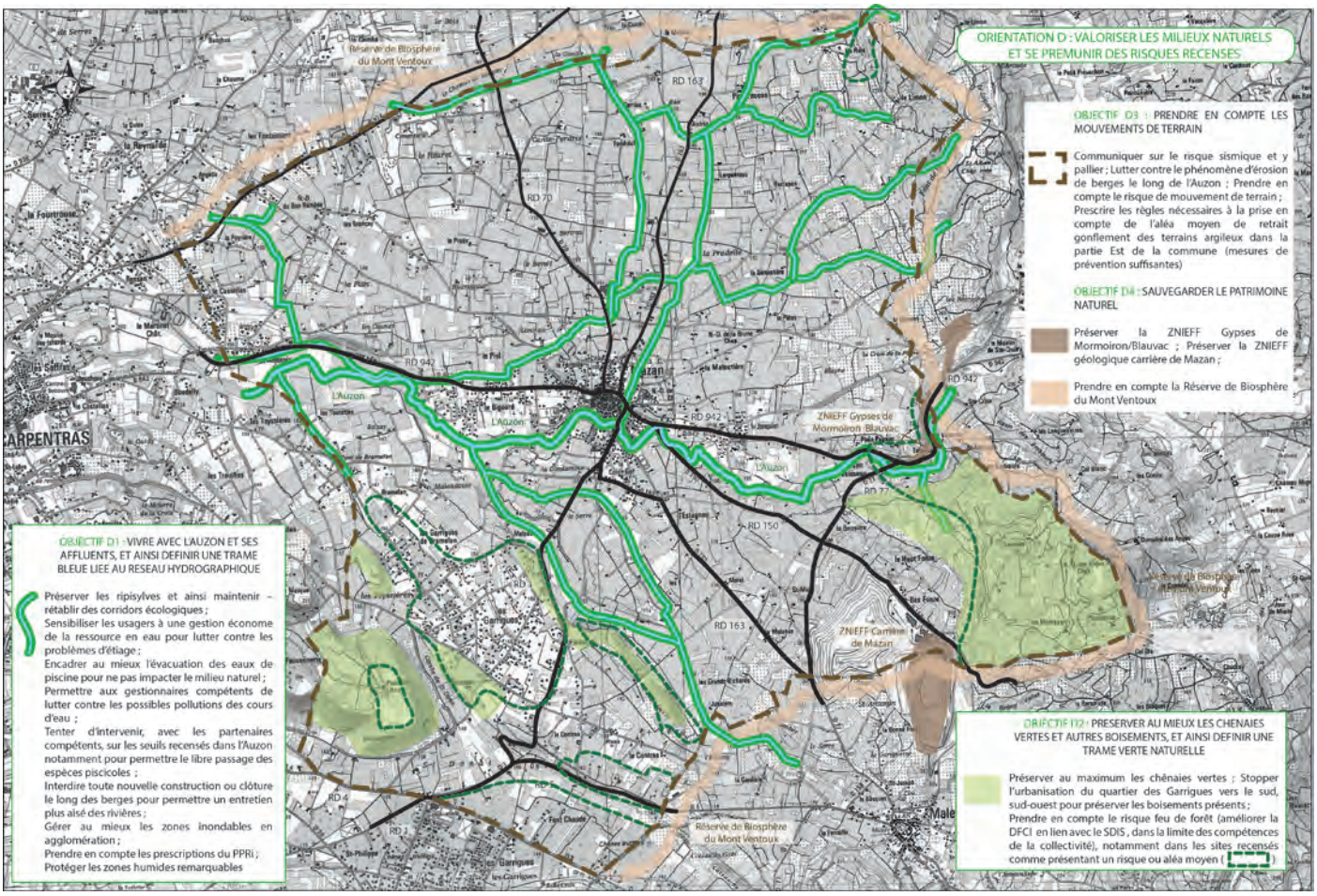


Illustration de l'orientation générale D

A travers ce PADD, la municipalité met l'accent sur **les deux choix essentiels du projet de PLU :**

1. Priorité au recentrage de l'urbanisation autour du village et au confortement des équipements collectifs au sein de l'agglomération (en stoppant pour l'heure la densification des quartiers présents dans les écarts) ;
2. Valorisation du cadre de vie : les éléments patrimoniaux, les espaces agricoles, les berges de l'Auzon et l'ensemble de la trame bleue, les espaces naturels et l'ensemble de la trame verte sont à préserver.

3.3.3.2. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES

--Densification des espaces bâtis :

Les capacités de densification et de mutations des espaces bâtis ont été présentées dans ce qui précède. Dans ces espaces ainsi que dans les zones de projets (zones à urbaniser), les dispositions suivantes ont été intégrées au PADD et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, cf. plus avant) :

• Le choix de la densification dans les espaces déjà bâtis pour optimiser les capacités résiduelles de l'espace urbain ;
• Le choix de la modération de la consommation d'espace en la calquant sur les justes besoins découlant du scénario démographique et économique retenu ;
• Le choix d'une mixité des formes urbaines (respect des formes urbaines visées par le 2è PLH de la COVE avec 40% au maximum de logements individuels, 35% de logements groupés et 25 % de logements collectifs). Ce choix vise l'augmentation de la représentativité des formes urbaines plus denses (l'habitat en petit collectif ou en maison de village), pour une offre en logements pour tous, permettant les divers parcours résidentiels.
• Le choix de densités supérieures à celles mises en œuvre jusqu'à ce jour sur le territoire communal (voir analyse de la consommation d'espace au cours des dix années ayant précédé l'étude du PLU, soit 2004-2014, présentée par ailleurs), compatibles avec le SCOT (logement individuel: 13 logements/ha, logement semi-groupé: 25 logements/ha et logement collectif : 40 logements/ha). Ce choix d'une densité compatible avec le caractère villageois de MAZAN vise pour une offre en logements moins consommatrice d'espace.

Ces dispositions permettent de respecter l'enveloppe urbaine préférentielle (EUP) du SCOT.

--Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Les orientations générales C et D du PADD de préservation de l'activité agricole, des paysages emblématiques et des milieux naturels permettent :
• La protection de l'espace agricole, soit 75,8% du territoire communal ;
• La protection des espaces naturels et notamment des continuités écologiques, soit 13,8% du territoire communal pour la totalité des zones naturelles inscrites au PLU et 11,2% du territoire communal pour les zones naturelles « vraies » (hors secteurs spécialisés ou secteurs de taille et de capacité limitées, soit soit zone et secteurs N+Ni = 425,98 hectares).
• La prise en compte de situations existantes par la création de secteurs de taille et de capacité limitées en zone naturelle à titre exceptionnel.

Ensemble, les zones naturelles et agricoles progressent de +15,09 hectares entre le POS et le PLU (+0,4%). Le bilan est positif pour la protection des espaces agricoles et naturels.

ZONES A ET N ENSEMBLE

ZONES	POS	PLU	DIFFERENCE	
TOTAL A	***2 903,36***	***2 874,03***	***- 29,33***	**-1,0%**
TOTAL N	***477,68***	***522,10***	***44,42***	**9,3%**
TOTAL ZONES A+N	***3 381,04***	***3 396,13***	***15,09***	**0,4%**

Evolution des zones agricoles et naturelles entre le POS et le PLU

La diminution des zones agricoles n'est pas due à une consommation importante pour l'urbanisation, car cette dernière est limitée à 7,15 hectares (pour les besoins du nouvel espace économique intercommunal du Piol). Elle est due :
-d'une part au basculement de l'ancienne zone NCa (activités liées à la carrière et au marchand de matériaux, activités économiques existantes) en zone N au PLU (Na et Nd). A noter que les secteurs Na et Nd sont de dimension inférieure aux anciens secteurs NCa (l'existant exploité a été retenu au plus juste) ;
-d'autre part au basculement de la cave coopérative de Saint-Paul (ancienne zone NCb du POS) en zone UEc (et secteur UEci) au PLU.

Le bilan est bien positif dans le sens :

- de la restitution de **90,68 hectares** de zone agricole et de **5,58 hectares** de zone naturelle dans le PLU ;
- de la préservation de 87,1% du territoire communal (zones agricoles et zones naturelles « vraies », hors secteurs spécialisés ou secteurs de taille et de capacité limitées, soit zones et secteurs A+Ai+Aj+N+Ni = 3 298,91 hectares).

CONSOMMATION-RESTITUTION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

	SURF (ha)	BILAN (ha)	BILAN ZONE AGRICOLE (ha)	BILAN ZONE NATURELLE (ha)
CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE	7,15	7,15	7,15	
CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL	-			-
RESTITUTION D'ESPACE AGRICOLE	97,83	103,41	97,83	
RESTITUTION D'ESPACE NATUREL	5,58			5,58
BILAN		***96,26***	90,68	5,58

Bilan des consommations et restitutions d'espaces agricoles et naturels (comparaison POS-PLU)

3.3.3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

° ORIENTATIONS SUR L'AMENAGEMENT

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) actent les choix retenus en affirmant la volonté d'une mixité des fonctions urbaines réalisée à la fois dans l'enveloppe urbaine existante (espaces bâtis densifiés) et dans les secteurs de projet (zones à urbaniser).

Les OAP précisent en outre et nécessairement diverses modalités relatives à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (à urbaniser) :
-Les modalités de financement des équipements publics. Il s'agit d'un rappel à la possibilité de mise en place de régimes spécifiques de financement des équipements publics.
-L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Celui-ci a été établi en fonction des capacités d'équipement de la Commune et son gestionnaire des réseaux humides. La priorité va au nouvel espace d'activités économique du Piol (le projet intercommunal étant prêt) et aux secteurs d'habitat les plus proches du centre historique (La Ferraille 1ère tranche opérationnelle et Le Piol). Viennent ensuite ceux moyennement éloignés (2ème phase à +2 à 5 ans et 9 à 10 ans pour le Bigourd-Est et Le Jonquier) et les plus éloignées (3ème phase à +9 à 10 ans pour Le Bigourd-Ouest et La Ferraille 2). La 2nde tranche opérationnelle de La Ferraille est envisagée en fin de PLU face à la complexité de la maîtrise foncière.
-Les conditions de l'aménagement (organisation spatiale, densités, mixité des formes urbaines ; la mixité sociale étant gérée par le règlement du PLU). Celles-ci sont décrites zone par zone.

Cinq orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sont déclinées :

- ZONE **AUCe**, en continuité de la zone économique UE au lieudit LE PIOL, à vocation principale d'activités économiques ;
- ZONE **AUCh1**, lieudit **LA FERRAILLE**, à vocation mixte (habitat, services, …) ;
- ZONE **AUCh2**, au lieudit **LE PIOL**, à vocation mixte (habitat, services, …) ;
- ZONE **AUCh3**, au lieudit **LE BIGOURD**, à vocation principale d'habitat ;
- ZONE **AUCh4**, au lieudit **LE JONQUIER**, à vocation principale d'habitat.

Par ces orientations par secteurs, les OAP prévoient spatialement d'assurer le développement de l'enveloppe urbaine en comblant des espaces en creux, cités ci-dessus.

--Concernant la zone **AUCe** au lieudit **LE PIOL**, à vocation principale d'activités économiques, les choix ont porté sur les conditions de desserte adaptées et sur l'insertion paysagère de la zone. Son aménagement devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble assurant :

- l'équipement de la zone à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les conditions de la réalisation des équipements internes à la zone,
- la compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant les documents cadres (SDAGE, règlement écrit du PLU),
- les conditions du développement durable,
- la réponse au besoin des entreprises sous la forme de lots de tailles diverses,
- la préservation du corridor écologique dans la partie sud de la zone et un parti paysager permettant son insertion dans l'environnement.

L'orientation d'aménagement et de programmation définit les conditions de desserte (aménager les intersections au droit des dessertes de la zone, raccorder sur un axe unique à terme les accès aux parcelles afin d'éviter les sorties multiples sur la voie publique, améliorer cette voie publique) et l'implantation des constructions et installations nouvelles (optimiser le foncier disponible par densification des lots, avec un maillage interne adapté et sécurisé).

En matière d'accompagnement paysager, trois aspects sont traités :
-L'espace vert intégrant la rétention pluviale, au sud de la composition d'ensemble, afin de préserver le corridor écologique qui y est situé ;
-La trame verte sur les contours de la zone pour en traiter l'interface avec les espaces agricoles ;
.La trame paysagère d'accompagnement, composée entre les futurs lots à construire.

--Concernant les zones à urbaniser à vocation d'habitat, zone **AUCh1** au lieudit **LA FERRAILLE**, zone **AUCh2** au lieudit **LE PIOL**, zone **AUCh3** au lieudit **LE BIGOURD** et zone **AUCh4** au lieudit **LE JONQUIER**, les choix ont porté sur les conditions de la création de quartiers d'habitat aux formes urbaines mixtes (habitat collectif, habitat individuel groupé, habitat individuel pur).

Le nombre des logements à y construire et la répartition des formes urbaines ont été définis en fonction des capacités de chaque zone (surface, configuration, constructions déjà existantes ou non) et selon un gradient de densité croissant au fur et à mesure que l'on se rapproche du centre et des voies structurantes. C'est ainsi que concrètement, l'habitat collectif est plutôt localisé en façade des voies structurantes, l'habitat individuel groupé l'est généralement en second rang et l'habitat individuel prévu en fond d'unité foncière, généralement en contact avec le tissu individuel environnant.

Les déplacements doux et la nature en ville sont prévus (soit du fait de corridors écologiques à maintenir ou reconstituer, soit en matière d'espaces verts ou jardins pour les futurs habitants.

L'aménagement de ces zones AUCh devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble assurant, dans l'optique de donner toutes les chances de réussite à l'aménagement de ces futurs quartiers :
• l'équipement à partir des voies et réseaux publics (raccordement obligatoire), dont l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées,
• le respect des servitudes de mixité sociale au titre du règlement du PLU (part minimale de logements locatifs sociaux imposée permettant d'envisager un bon équilibre dans les différentes catégories de logements),
• la compensation des imperméabilisations (gestion pluvial), respectant les documents cadres (SDAGE, règlement écrit du PLU), par exemple par la création d'un (de) bassin(s) de rétention,
• les conditions de la sécurité civile (dimensionnements des accès des voiries, …),
• des prescriptions pour l'implantation des constructions et installations nouvelles,
• des prescriptions pour l'insertion paysagère des aménagements et des constructions,
• des prescriptions pour aménager et construire écologique.

° ORIENTATIONS SUR L'HABITAT

En ce qui concerne l'habitat, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) actent les choix retenus en affirmant la volonté d'une mixité des fonctions urbaines réalisée à la fois dans l'enveloppe urbaine existante (espaces bâtis densifiés) et dans les secteurs de projet (zones à urbaniser).

En effet, dans la poursuite de l'orientation générale B du PADD et toujours dans la recherche de la compatibilité avec les orientations du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, les choix sont les suivants (comme expliqué dans ce qui précède) :
• Densification urbaine (de 10,08 logements/hectare en moyenne dans les 10 années qui précèdent l'étude du présent PLU, d'après l'analyse des permis de construire, à des densités modulées par formes urbaines de 40 logements/hectare pour l'habitat collectif, 25 logements/hectare pour l'habitat intermédiaire, 13 logements/hectare pour l'habitat individuel pur).
• Développement des formes urbaines peu présentes jusqu'à ce jour sur la commune (hors forme urbaine spécifique du centre historique), à savoir développer dans la production neuve de logements : 25% d'habitat collectif, 35% d'habitat intermédiaire et 40% d'habitat individuel pur (répartition selon la spécificité des quartiers et selon leur distance au centre du village).
Ces objectifs de densification et de mixité des formes urbaines sont déclinés dans les différents secteurs urbanisables (les espaces urbains offrant des capacités de densification et les zones à urbaniser).

Un tableau est inséré dans les OAP (§ des dispositions portant sur l'habitat) qui indique les densités et la mixité sociale minimale imposées par les OAP.
Il a été construit :
-en appliquant les densités globales retenues par le PADD du PLU,
-en répartissant la production de logements (dont les logements locatifs sociaux) dans les différents espaces urbanisables (zones urbaines identifiables et zones à urbaniser) en affinant les densités selon les quartiers.
La production générale obtenue respecte les orientations du PADD en termes de nombre de logements (adéquation au scénario retenu), de formes urbaines (respect des parts de chacune d'elles) et de mixité sociale (le PLU allant plus loin en matière de rattrapage du retard en logements locatifs sociaux que le contrat de mixité sociale).

° ORIENTATIONS SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

A MAZAN, l'enjeu ne porte pas sur la qualité de la desserte existante, mais plutôt sur la poursuite d'une hiérarchisation, lors de la création des nouveaux quartiers, et pour le développement des modes de déplacements dits « actifs » ou « doux » (piétons, vélos). C'est pourquoi les OAP ont porté leur choix sur les thématiques suivantes :
--UN MAILLAGE VIAIRE ADAPTE : Hiérarchiser, compléter et améliorer progressivement le réseau viaire existant, au fur et à mesure des aménagements nouveaux.
--LA DIFFUSION DES CIRCULATIONS : Avoir cet objectif à l'esprit lors de l'aménagement et l'équipement des nouveaux quartiers, afin d'éviter les voies en impasse et diffuser les circulations sur le réseau public. Cela évite les points de concentration des usagers à certaines heures de la journée et donc les points noirs sur le réseau. Actuellement, tous les axes principaux convergent vers le centre et les voies qui le ceinturent.
--LE DEVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS ET L'ACCESSIBILITE POUR TOUS : Les déplacements des cycles et des piétons peuvent être soit à améliorer (quartiers existants), soit à créer (nouveaux quartiers), notamment pour permettre à ces modes de déplacement écologiques de parcourir les courtes distances notamment vers le centre-ville et vers les pôles d'équipements publics.
Les profils et les fonctionnalités des nouvelles voies lors des nouveaux aménagements (futures opérations d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser) devront prendre en compte ces modes de déplacements alternatifs (cycles et piétons) et, également, l'accessibilité pour tous (PMR [Personnes à Mobilité Réduite]).

En ce qui concerne les déplacements, les OAP actent donc :
-La poursuite de la hiérarchisation des voies ;
-Le principe de maillages viaires suffisants pour assurer la diffusion des circulations dans l'agglomération ;
-Le développement des modes actifs (cycles et piétons), à la fois pour les mazanais au quotidien (vers les commerces et services du centre-ville et en direction des pôles d'équipements publics), mais également pour la découverte du territoire.

3.3.4 MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

3.3.4.1. LES ZONES URBAINES

° PRESENTATION GENERALE

Les zones urbaines (U) concernent les secteurs de la commune déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

QUATRE types de zones urbaines sont différenciés :

• Zone UA : correspond au centre ancien de MAZAN affecté à l'habitat, aux commerces, aux services ainsi qu'aux activités qui en sont le complément habituel. Les constructions y sont édifiées en ordre continu. Cette zone comporte :
° Un secteur UAi correspondant à la partie sud du centre ancien, concernée par l'aléa de risque élevé d'inondation. Dans ce secteur, les prescriptions et restrictions propres au règlement du PPRi Bassin du Sud Ouest Mont Ventoux s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

• Zone UB : zone à vocation d'équipements et services publics, située à titre indicatif au centre ville (pôle de la Mairie) et aux lieudits Saint Paul, La Condamine, Le Bigourd et Bourette. Cette zone comporte :

° Un secteur UBi au lieudit Condamine, concerné par des zones de risque modéré d'inondation. Dans ce secteur, les prescriptions et restrictions propres au règlement du PPRi Bassin du Sud Ouest Mont Ventoux s'ajoutent à celles du règlement.

• Zone UD : zone à vocation principale d'habitat, présentant une densité de constructions moyenne à faible et où les bâtiments sont construits majoritairement en ordre discontinu. Les espaces relevant de cette zone sont situés en couronne autour du centre ancien, jusqu'aux lieudits Saint-Anne au Nord, Le Jonquier à l'Est, Le Bigourd à l'Ouest et La Condamine-Les Malauques au Sud. Cette zone comporte :

° Un secteur UDc le long de La Venue de Pernes et de l'avenue de l'Europe, où l'activité commerciale est autorisée.

° Un secteur UDi concerné par le risque inondation notamment lié à l'Auzon.

• Zone UE : zone réservée aux activités économiques sous la forme de bureaux, commerces, artisanat et industrie. Cette zone comporte :

° Un secteur UEc lié à la cave coopérative (lieudit Saint Paul) ;

° Un secteur UEci concerné par le risque inondation (lieudit Saint Paul) ;

° Un secteur UEi concerné par le risque inondation (lieudit Le Piol).

Au Plan d'Occupation des Sols, les zones urbaines s'étendaient sur 349,69 hectares, soit 9,3% du territoire communal.
Dans le PLU, les zones urbaines totalisent 162,37 hectares, soit 4,3% du territoire communal.
Entre les deux documents d'urbanisme, l'enveloppe des zones urbaines a diminué de moitié : -187,33 hectares, soit -53,6%.

Ceci s'explique par un fait particulier relatif aux espaces urbanisés de façon diffuse dans les écarts, aux lieudits La Peyrière et Les Garrigues.
Comme cela a été dit plus haut, ces espaces n'ont pas vocation à se densifier et encore moins à s'étendre dans le présent PLU.

Ce choix a déjà été exposé dans ce qui précède. Rappelons-le :

•D'une part, car le projet communal donne la priorité au recentrage de l'urbanisation autour du village et au confortement des équipements collectifs au sein de l'agglomération (en stoppant pour l'heure la densification des quartiers présents dans les écarts) ;

•D'autre part, parce que le projet communal fait le choix dans les écarts de restituer des espaces agricoles et naturels au PLU et non d'en consommer. Les consommations d'espace agricoles réelles sont celles réalisées pour les besoins de l'extension d'espace économique au lieudit Le Piol ;

•Enfin, ces quartiers présentent certaines carences en équipements publics. Sont en particuliers insuffisants pour envisager la densification de ces zones :

o Les emprises de bon nombre de voiries, pour la circulation et pour l'accès des véhicules de secours dans ces espaces concernés par l'aléa feu de forêt ;

o la sécurisation des déplacements doux (piétons et vélos) vers le centre-ville ;

o l'éclairage public ;

o la gestion des eaux pluviales.

Ces deux quartiers, La Peyrière et Les Garrigues, étaient inscrits au POS respectivement en zones UD et NB pour le premier et en zones UDa et UDac pour le second. L'ensemble est dorénavant inscrit au PLU en zones AUSh totalisant 191,9 hectares (18,5 ha pour La Peyrière et 173,4 ha pour Les Garrigues).
Ce changement de zonage diffère leur éventuelle densification pour les motifs qui viennent d'être rappelés (projet communal de recentrage, de restitution d'espaces agricoles et naturels dans les écarts et insuffisance de certains réseaux et équipements).

ZONES	POS (ha)	PLU (ha)	DIFFERENCE (ha)	
UA	9,70	9,91	0,21	
UB	-	16,81	16,81	
UC	52,31	-	- 52,31	
UD	279,07	129,71	- 149,36	
UE	6,95	5,93	- 1,02	
UH	1,66	-	- 1,66	
TOTAL U	***349,69***	***162,36***	***- 187,33***	**-53,6%**

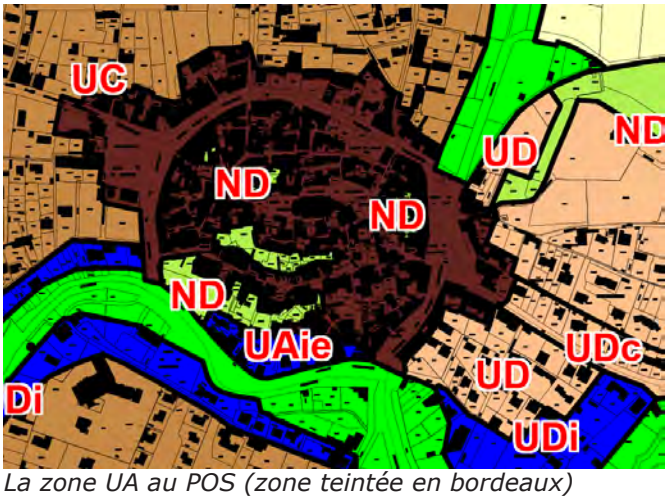
Evolution des zones urbaines entre le POS et le PLU

L'enveloppe des zones UA est conservée (elle évolue très peu).
Les zones UB sont créées au PLU afin d'identifier les pôles majeurs d'équipements publics.
Les zones UC disparaissent. Elles n'existent pas au PLU.
L'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat sont positionnées dans les zones UD, car au-delà de la zone UA, c'est un tissu discontinu quasi uniforme qu'il est proposé de densifier, en distinguant néanmoins 3 secteurs (différences de densités, de volumes et de gabarit).
La zone UE diminue un peu, car une partie de cette zone (non encore construite ni aménagée) est englobée dans la zone d'urbanisation future pour la création du nouvel espace économique du Piol.
La zone UH disparait car l'espace correspondant est intégré à la zone UD (car entièrement construit au jour de la rédaction des présentes).

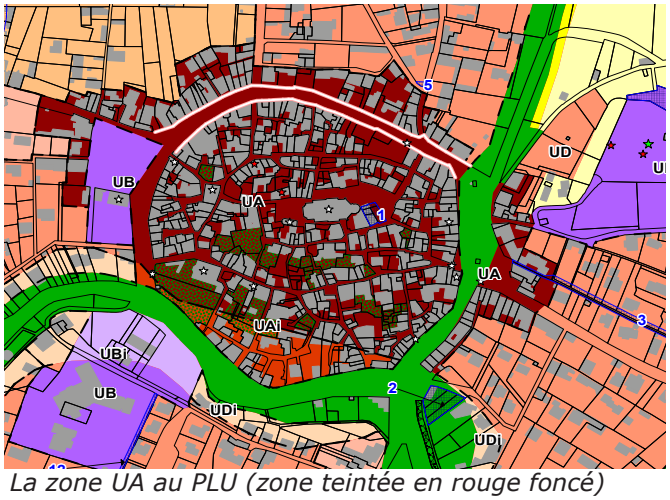
Ce zonage urbain traduit les orientations du PADD, en cela qu'il délimite l'enveloppe nécessaire et suffisante pour répondre aux besoins des 10 prochaines années.

° *PARTICULARITÉ DE LA ZONE UA*

La zone UA s'étend sur 9,91 hectares et porte sur le centre ancien et ses abords.



La zone UA au POS (zone teintée en bordeaux)



La zone UA au PLU (zone teintée en rouge foncé)

La zone UA ceint le bâti groupé historique correspondant au village historique de MAZAN, pôle de centralité affecté à l'habitat, aux commerces, aux services et à l'artisanat. Les constructions y sont édifiées en ordre continu. La mixité sociale est exigée à hauteur de 33% d'un programme à usage d'habitation au delà d'un seuil de quelques logements).
L'objectif de sortie de vacance (5% des 256 logements inoccupés recensés par l'INSEE dans les statistiques 2013, logements à remettre sur la marché sur la durée du PLU selon le scénario retenu, soit entre 12 et 13 logements) concerne particulièrement la zone UA (habitat ancien).

Des règles particulières sont édictées dans le secteur UAi inondable parce qu'il faut tenir compte, dans ce secteur, de l'aléa inondation (restriction de l'occupation du sol, recul par rapport au cours d'eau l'Auzon, mise en place d'un coefficient de non imperméabilisation).

Afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation et d'aggraver les risques d'inondation en aval, une part minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction est demandée :
-En zone UA : Néant (en zone de centralité, il est difficile imposer un tel coefficient) ;
-En secteur UAi : 50% (un tel coefficient est néanmoins appliqué en zone inondable).

La zone est équipée en voies et réseaux divers, le branchement aux réseaux collectifs y est obligatoire, ceci afin d'atteindre les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Le tissu étant majoritairement continu, les constructions nouvelles doivent, comme les anciennes et dans le but de respecter l'ensemble urbain patrimonial, s'implanter :
-à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement du nu des façades existantes.
-à l'alignement des limites séparatives jusqu'à une profondeur de 15 mètres. Au-delà, seules de constructions basses sont admises.
L'implantation en ordre continu est ainsi obligatoire et l'emprise au sol n'est pas règlementée, car la zone est dense.

Des cas particuliers sont considérés, afin de prendre en compte l'existant ou des installations spécifiques.

Toujours dans l'esprit de respecter l'ensemble patrimonial, la hauteur et le gabarit des constructions nouvelles doivent respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

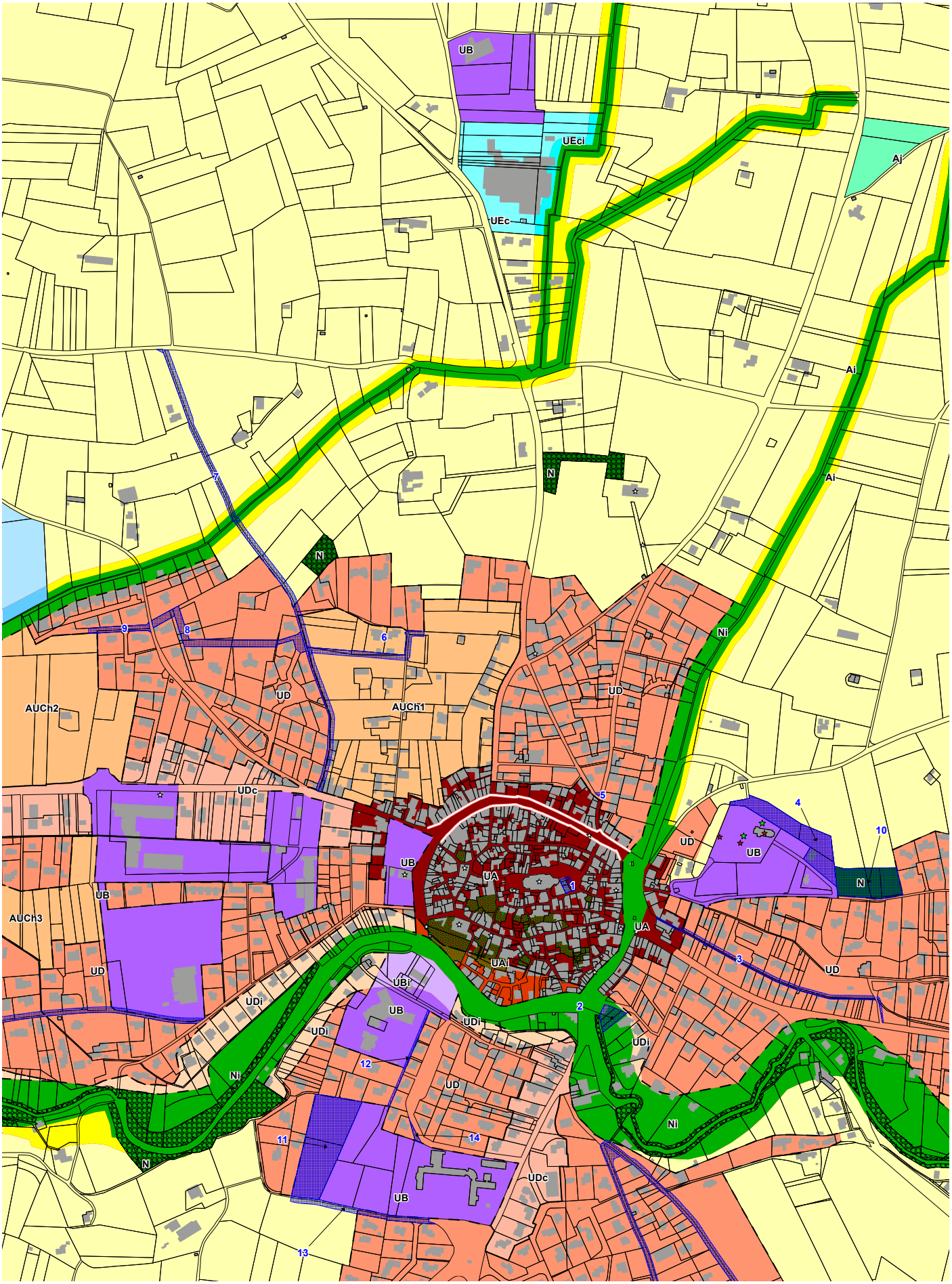
En matière d'aspect extérieur, les règles visent également au respect de l'ensemble urbain traditionnel et d'une architecture en harmonie avec l'existant : harmonie concernant les toitures, les façades, les matériaux, les éléments apposés au bâti.

La présence du végétal est souhaitée dans ce centre ancien, car des jardins et plantations rythment l'ensemble patrimonial et participent à sa qualité. Et dans le secteur UAi, une part d'espaces verts libre de toute construction de 10% est exigée.

Des obligations sont données pour le stationnement des deux roues, des véhicules motorisés et des véhicules hybrides ou électriques (ceci pour que soient pris en compte les deux roues et les nouveaux types de véhicules, qui ne l'étaient pas dans la législation au moment de l'écriture du POS). Pour l'habitat, ces obligations sont fixées globalement à 2 places pour un logement et du stationnement pour les visiteurs (dans les années 2010, l'on compte en France 70 véhicules pour 100 adultes soit 0,7 véhicule par adulte, source : Commissariat général au développement durable – Service de l'observation et des statistiques. L'on considère ainsi 2*0,7=1,4 véhicule par ménage et davantage dans notre territoire rural). Pour les activités économiques, les équipements publics et autres, des recommandations sont données, la règle étant que le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés (il est ainsi possible d'adapter au plus juste le stationnement et d'éviter une consommation d'espace inutile à ce titre).

° *PARTICULARITÉ DE LA* ZONE UB

La zone UB s'étend sur 16,81 hectares et porte sur les pôles d'équipements publics.
Il s'agit d'une zone créée dans le PLU qui ne préexistait pas dans le POS.



La zone UB au PLU (zone teintée en violet)

La zone UB ceint les pôles administratifs ou d'équipements publics majeurs. Il s'agit de la Mairie et ses abords et des lieudits Saint Paul, La Condamine, Le Bigourd et Bourette. Ces pôles divers correspondent aux groupes scolaires, au collège, aux équipements sportifs.

Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu par rapport au voisinage mais constituent des ensembles bâtis identifiables par leurs gabarits supérieurs à ceux de l'habitat.

Les occupations et utilisations admises sont liées à la vocation de la zone (en conséquence, pas d'habitat, sauf de fonction, pas d'industries, etc.).

Des règles particulières sont édictées dans le secteur UBi inondable (La Condamine) parce qu'il faut tenir compte, dans ce secteur, de l'aléa inondation (restriction de l'occupation du sol, recul par rapport au cours d'eau l'Auzon, mise en place d'un coefficient de non imperméabilisation).

Afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation et d'aggraver les risques d'inondation en aval, une part minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction est demandée :
-En zone UB : Néant (en zone de centralité vouée de plus aux équipements publics, il est difficile imposer un tel coefficient) ;
-En secteur UBi : 50% (un tel coefficient est néanmoins appliqué en zone inondable).

La zone est équipée en voies et réseaux divers, le branchement aux réseaux collectifs y est obligatoire, ceci afin d'atteindre les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Le tissu étant majoritairement discontinu, les constructions nouvelles doivent respecter une distance :
-de d > h/3 sans pouvoir être inférieur à 4 mètres, par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques. Cette distance est augmentée hors des limites d'agglomération pour respecter le recul demandé par le gestionnaire de la voirie départementale.
- au moins égale à d > h/3 sans pouvoir être inférieur à 4 mères des limites séparatives.

Des cas particuliers sont considérés, afin de prendre en compte l'existant ou des installations spécifiques.

L'implantation en ordre discontinu est ainsi la règle, tout en permettant dans l'unité foncière, une densité certaine.

C'est pourquoi l'emprise au sol n'est pas règlementée.

C'est pourquoi, également, la hauteur et le gabarit des constructions nouvelles ne sont pas réglementés, mais doivent respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

En matière d'aspect extérieur, les règles visent à permettre tout type d'architecture, traditionnelle ou contemporaine : toitures simples de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s), façades diverses puisque la possibilité d'un parement (bois, métal, béton structuré) comme d'un enduit est proposé. Les matériaux ne sont pas limités. Simplement des prescriptions visant à éviter la multiplication des teintes lues en façade (y compris les menuiseries) sont données, pour préserver l'harmonie générale du bâtiment.

La présence du végétal est souhaitée dans cette zone, car l'importance des espaces verts et des espaces en pleine terre est réelle au titre du maintien de la biodiversité. Une part d'espaces verts libre de toute construction est exigée :

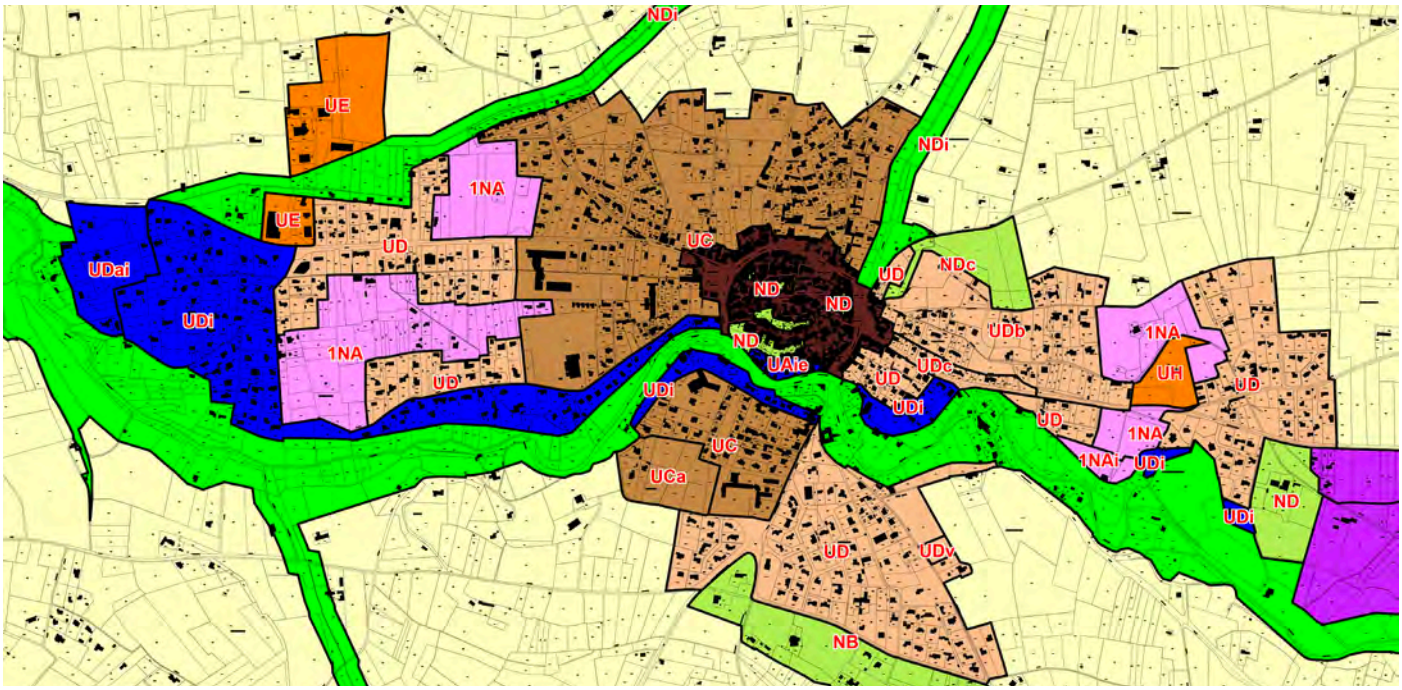
- En zone UB : 30%
- En secteur UBi : 35%

Des obligations sont données pour le stationnement des deux roues, des véhicules motorisés et des véhicules hybrides ou électriques (ceci pour que soient pris en compte les deux roues et les nouveaux types de véhicules, qui ne l'étaient pas dans la législation au moment de l'écriture du POS). Elles sont les mêmes pour toutes les zones (voir présentation résumée faite dans le paragraphe traitant de la zone UA).

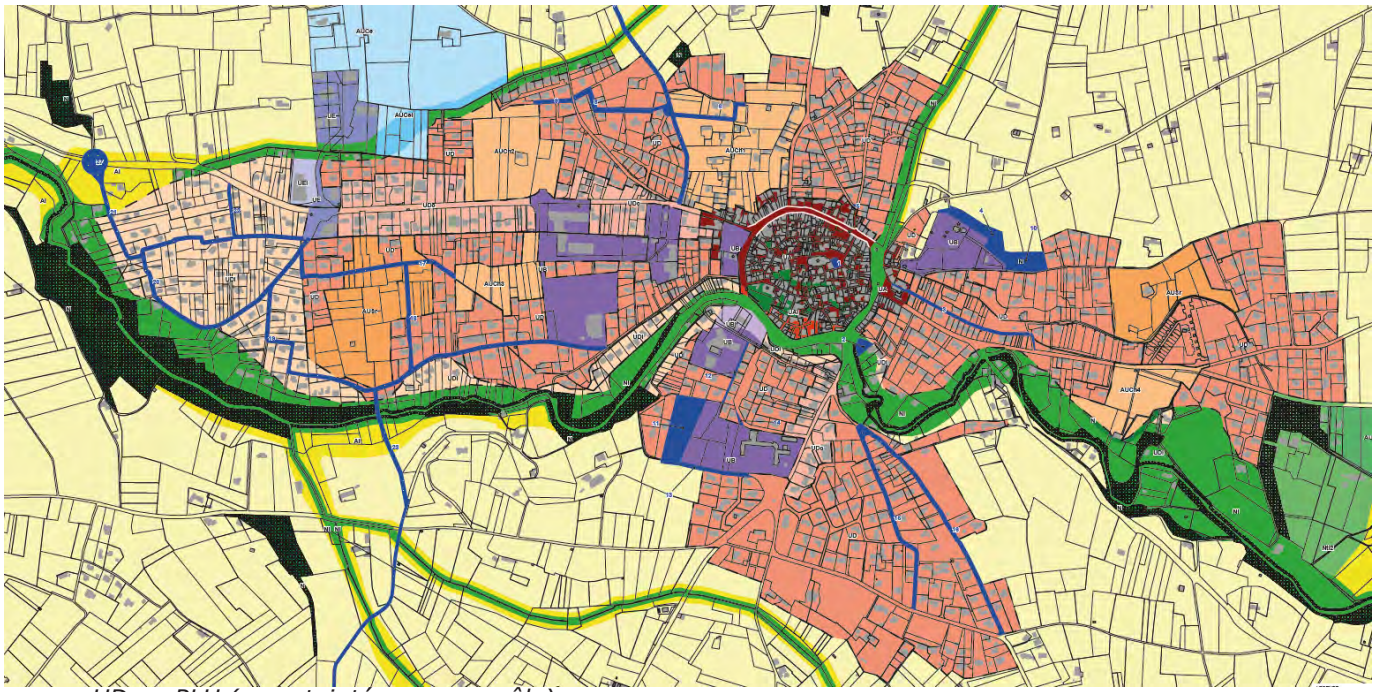
° *PARTICULARITÉ DE LA* ZONE UD

La zone urbaine UD s'étend sur 129,71 hectares. Elle a une vocation principale d'habitat (sous forme individuelle, groupée ou en collectif selon les volumétries admises).
Cette zone a été tracée en englobant les espaces situés en couronne autour du centre ancien, jusqu'aux lieudits Saint-Anne au Nord, Le Jonquier à l'Est, Le Bigourd à l'Ouest et La Condamine-Les Malauques au Sud, du fait de leur appartenant à un tissu urbain relativement homogène.

Deux particularités ont nécessité de créer des secteurs :
1/Le long de La Venue de Pernes et de l'avenue de l'Europe, au Sud et à l'Ouest du centre-ville. Ces ensembles urbains comportent des activités commerciales. C'est pourquoi ces ensembles appartiennent à un secteur UDc, où l'activité commerciale est autorisée.
2/En bordure de l'Auzon, des secteurs UDi ont été différenciés, afin de tenir compte des contraintes liées au risque inondation (plan de prévention du risque inondation du Bassin Sud-ouest du Mont Ventoux, arrêté n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007).



Les zones UC et UD au POS (zones teintées en beige et brun)


La zone UD au PLU (zone teintée en rose pâle)

L'habitat y est principalement admis. Les constructions, travaux, installations et aménagements destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux services sont admis sous condition de ne pas apporter de nuisances à l'habitat, car la zone est avant tout résidentielle.

Afin de contribuer au rattrapage en matière de mixité sociale, l'ensemble de la zone UD relève d'un secteur à pourcentage de logements locatifs sociaux (article L151-15 du code de l'urbanisme).
La règle est progressive en fonction du nombre de logements réalisés, le minimum exigé étant 33% du nombre de logements créés et 33% « moyen » de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Ces parts pouvant atteindre 40% dans une opération de 20 logements et plus. Ce choix est lié à la disposition des capacités de densification en zone UD. En effet, certains terrains en dents creuses sont de taille réduite, alors que d'autres sont susceptibles d'accueillir des opérations de logements conséquentes. Plus l'opération est importante, plus elle peut contribuer au logement pour tous, mathématiquement et économiquement.
Une autre règle complète le dispositif. Elle s'adresse aux unités foncières supportant les opérations d'aménagement totalisant 5 000 m² et plus. Dans ce cas, la part minimum des logements locatifs sociaux doit atteindre 35% « moyen » du nombre de logements créés, arrondi à l'inférieur, et 35% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation.

Dans la zone UD, les constructions sont édifiées en ordre discontinu en recul par rapport aux voies et emprises publiques et également par rapport aux limites séparatives.

Des règles particulières sont édictées dans le secteur UDi inondable (Le Bigourd, Le Jonquier Est, L'allée, La Condamine) parce qu'il faut tenir compte, dans ce secteur, de l'aléa inondation (restriction de l'occupation du sol, recul par rapport au cours d'eau l'Auzon, mise en place d'un coefficient de non imperméabilisation).

Afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation et d'aggraver les risques d'inondation en aval, une part minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction est demandée (fonction de la densité souhaitée dans chaque secteur) :
-En zone UD : 30%
-En secteur UDc : 30%
-En secteur UDi : 50%

Une desserte suffisante par les voies et réseaux publics est exigée, comme en toute zone urbaine, pour pouvoir édifier une nouvelle construction, ceci afin d'atteindre les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Le tissu étant majoritairement discontinu, les constructions nouvelles doivent respecter la distance de la limite d'emprise publique suivante :
-En zone UD : d > h/2 sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ;
-En secteur UDc : d > h/3 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ;
-En secteur UDi : d > h/2 sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.
Ces distances sont augmentées hors des limites d'agglomération pour respecter le recul demandé par le gestionnaire de la voirie départementale.

Toujours afin de conserver le caractère majoritairement discontinu du tissu propre à la zone UD, les constructions nouvelles doivent respecter la distance suivante par rapport aux limites séparatives :
-En zone UD : d > h/2 sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ;
-En secteur UDc : d > h/3 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ;
-En secteur UDi : d > h/2 sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Des cas particuliers sont considérés, afin de prendre en compte l'existant ou des installations spécifiques.

L'implantation en ordre discontinu est ainsi la règle, tout en permettant dans l'unité foncière, une densité certaine.
C'est ainsi qu'en matière d'emprise au sol des constructions, l'on suit un gradient de densité logique et harmonieux avec les caractéristiques de tout centre urbain : l'hypercentre est plus dense et l'on y construit à l'alignement de l'espace public (c'est le cas des zones UA et UB présentées dans ce qui précède). Les espaces résidentiels plus éloignées sont bâtis en ordre discontinu et disposent d'espaces de respiration.

C'est pourquoi l'emprise au sol est règlementée en zone UD, de la manière suivante :
-En zone UD : 30% ;
-En secteur UDc : 50% ;
-En secteur UDi : 30%.

C'est pourquoi, également, la hauteur et le gabarit des constructions nouvelles sont également réglementés dans le but de fixer un épannelage maximum pour les immeubles collectifs. Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) ou attiques (AT), ne doivent pas excéder :
-En zone UD : RDC+1+C dans la limite de 9 mètres au faîtage ;
-En secteur UDc : RDC+2+C dans la limite de 13 mètres au faîtage ;
-En secteur UDi : RDC+1+C dans la limite de 9 mètres au faîtage.

Le but de ces règles volumétriques (emprise, hauteur et gabarit) est d'insérer la densification tout en conservant une écriture harmonieuse dans le tissu urbain existant. Les hauteurs les plus élevées sont autorisées dans les secteurs UDc qui bordent les axes routiers d'entrée de ville.
Ces choix veulent accompagner la densification tout en conservant un tissu aéré, la nature en ville et des conditions non aggravantes au niveau des eaux de ruissellement pluvial. Cette aération devient très importante pour conserver un cadre de vie de qualité dans un village densifié, c'est ainsi que s'inscrit un urbanisme durable.

En effet, en comparaison avec les règles qui prévalaient dans le POS précédent :
-Il n'y a plus de taille minimale de terrain exigée pour pouvoir construire (la zone UD du PLU couvre des espaces précédemment zonés en UC ou en UD du POS. Dans ceux-ci, il fallait 400 m² de terrain pour construire en UC et 1 200 m² à 2 500 m² en zone UD et les terrains ne présentant pas ces surfaces étaient inconstructibles) ;
-Il n'y a plus de coefficient d'occupation des sols, qui est remplacé par un coefficient d'emprise au sol (sur une parcelle de 1 000 m², l'on pouvait construire avec les règles du POS au maximum 600 m² de surface de plancher en UC et entre 200 et 300 m² au maximum en zone UD. Les règles du PLU permettent dans le même cas de construire entre 600 m² en UD et 1 500 m² en UDc de surface de plancher au maximum). Ces calculs sont théoriques (car chaque parcelle est différente d'une autre et peut présenter des spécificités ou contraintes) mais démontrent la réelle capacité de densification-mutation de l'ensemble de la zone UD sans consommation d'espace supplémentaire (sauf cas particulier du secteur soumis au risque d'inondation, grevé lui de règles limitatives).

En matière d'aspect extérieur, les règles visent à permettre tout type d'architecture, traditionnelle ou contemporaine, tout en privilégiant une écriture architecturale traditionnelle d'inspiration régionale s'intégrant dans l'environnement : toitures à deux pans couvertes de tuiles creuses ou romanes (les toitures terrasses étant réservées aux cas où un toit végétalisé est mis en œuvre) ; équilibre des percements en façade ; panneaux solaires et autres dispositifs intégrés à la composition architecturale de manière adaptée ; harmonie recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti…

La présence du végétal est souhaitée dans cette zone, car l'importance des espaces verts et des espaces en pleine terre est réelle au titre du maintien de la biodiversité. Le PLU intègre tous les aspects du développement durable.

Une part d'espaces verts libre de toute construction est exigée, car si les droits de construire évoluent vers le plus, la présence du végétal et de la biodiversité en est le pendant (la densité n'est vivable que si elle s'accompagne de la qualité des espaces et de l'environnement).
-Espaces libres de toute construction traités en espaces verts, soit au minimum :

- En zone UD : 30%
- En secteur UDc : 20%
- En secteur UDi : 35%

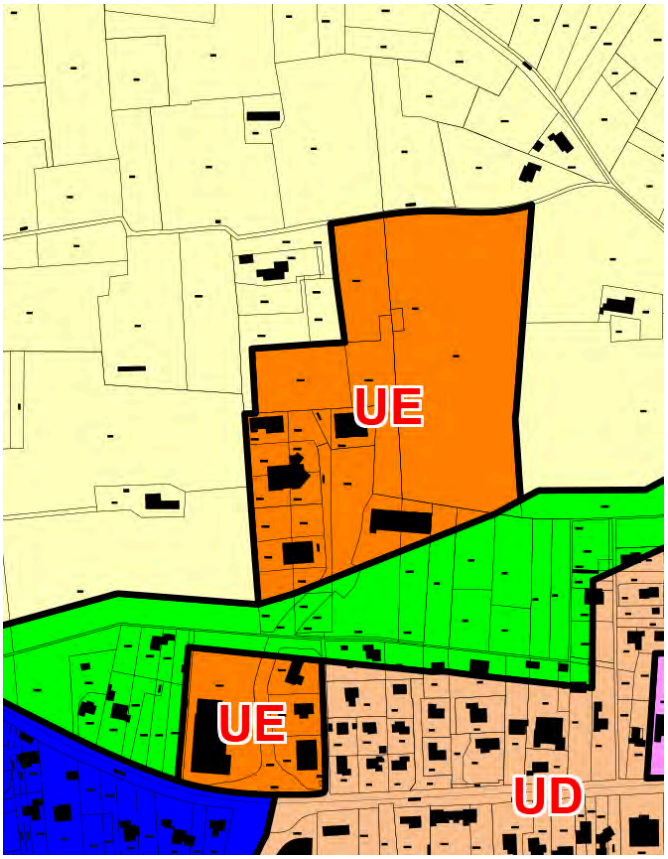
Des obligations sont données pour le stationnement des deux roues, des véhicules motorisés et des véhicules hybrides ou électriques (ceci pour que soient pris en compte les deux roues et les nouveaux types de véhicules, qui ne l'étaient pas dans la législation au moment de l'écriture du POS). Elles sont les mêmes pour toutes les zones (voir présentation faite dans le paragraphe traitant de la zone UA).

Toujours dans l'optique d'intégrer toutes les facettes du développement durable, le règlement de la zone UD interpelle les pétitionnaires (aménageurs, constructeurs) sur les performances énergétique et environnementale dans la construction.

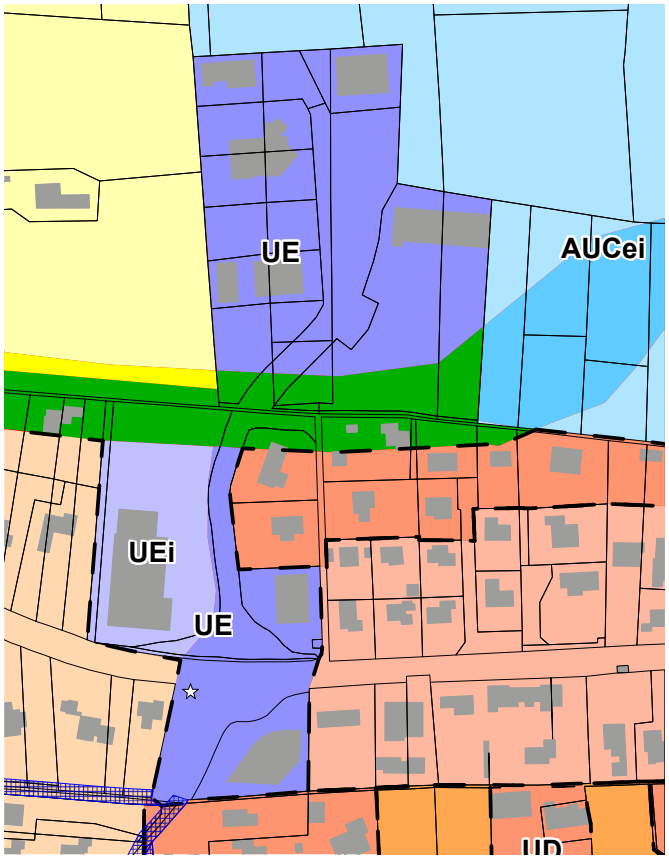
Il est rappelé la nécessaire application de la Règlementation Thermique (RT) en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser la réduction des consommations énergétiques et la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

° *PARTICULARITÉ DE LA* ZONE UE

La zone UE s'étend sur 5,93 hectares et couvre les espaces d'activités économiques existants sur la commune.



La zone UE au POS (zone teintée en orange)



La zone UE au PLU (zone teintée en violine)

-La zone UE principale en taille (lieudit Le Piol) a été tracée au regard des parcelles bâties à vocation d'activités, d'où la réduction par rapport à la zone qui précédait au POS (la différence est incluse dans le futur pôle économique intercommunale, zone AUCe présentée plus avant). Le besoin dans cette zone est l'implantation de bureaux, commerces, artisanat et industrie.
-Une partie du Piol, secteur UEi, est concerné par le risque inondation.
-Le secteur UEc est lié à la cave coopérative (lieudit Saint Paul).

Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu par rapport au voisinage.

Les occupations et utilisations admises sont liées à la vocation de la zone (en conséquence, pas d'habitat, sauf de fonction, pas d'hébergement hôtelier, etc.).

Des règles particulières sont édictées dans le secteur UEi inondable parce qu'il faut tenir compte, dans ce secteur, de l'aléa inondation (restriction de l'occupation du sol, recul par rapport au cours d'eau affluent de l'Auzon).

Il n'est pas mis en place de coefficient de non imperméabilisation pour l'existant dans cette zone déjà construite et imperméabilisée en tenant compte des besoins des entreprises. En revanche, et afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation et d'aggraver les risques d'inondation en aval, une part minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction est demandée en cas de réhabilitation et extension de l'existant :
-En zone UE : 30% ;
-En secteur UEc : 30%
-En secteur UEi : 50%.

Le secteur UEci, soumis au risque d'inondation, ne permet que les aménagements de surface liées et nécessaires à l'activité de la cave coopérative.

La zone est équipée en voies et réseaux divers, le branchement aux réseaux collectifs y est obligatoire, ceci afin d'atteindre les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Le tissu étant majoritairement discontinu, les constructions nouvelles doivent respecter une distance :
-de d > h/2 sans pouvoir être inférieur à 4 mètres, par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques. Cette distance est augmentée hors des limites d'agglomération pour respecter le recul demandé par le gestionnaire de la voirie départementale.

Toujours afin de conserver le caractère discontinu du tissu propre à la zone UE, les constructions nouvelles doivent respecter la distance suivante par rapport aux limites séparatives : d > h/2 sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Des cas particuliers sont considérés, afin de prendre en compte l'existant ou des installations spécifiques.

L'implantation en ordre discontinu est ainsi la règle, tout en permettant dans l'unité foncière, une densité certaine.

Dans ce principe de tissu discontinu, l'emprise au sol est règlementée. Elle est fixée à 60% sauf l'existant de la cave coopérative qui est à l'étroit et qui a de spécificités fonctionnelles.

La hauteur et le gabarit des constructions et installations ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage, mais ils peuvent dépasser cette hauteur pour des raisons techniques à justifier dans le permis de construire (superstructures, l'existant de la cave coopérative qui dispose de 14 mètres de hauteur et qui a de spécificités fonctionnelles). Ce dernier point est important compte tenu de la diversité des besoins techniques des entreprises.

Ces règles encadrant la constructibilité permettent une réelle densification dans la zone. En effet, en comparaison avec les règles qui prévalaient dans le POS précédent :
-Il n'y a plus de taille minimale de terrain exigée pour pouvoir construire (il fallait 1 500 m² de terrain pour construire en zone UE du POS et les terrains ne présentant pas ces surfaces étaient inconstructibles) ;
-Il n'y a plus de coefficient d'occupation des sols, qui est remplacé par un coefficient d'emprise au sol (sur une parcelle de 1 000 m², l'on pouvait construire avec les règles du POS au maximum 600 m² de surface de plancher. Les règles du PLU permettent d'en construire 1 200 m² au maximum sur une parcelle de 1 000 m²).
Ces calculs sont théoriques (car chaque parcelle est différente d'une autre et peut présenter des spécificités ou contraintes) mais démontrent la réelle capacité de densification-mutation de l'ensemble de la zone UE sans consommation d'espace supplémentaire (sauf cas particulier du secteur soumis au risque d'inondation, grevé lui de règles limitatives).

En matière d'aspect extérieur, les règles visent à permettre tout type d'architecture, traditionnelle ou contemporaine. En espace d'activité, l'architecture doit montrer la fonction. C'est pourquoi il est demandé de distinguer les façades « nobles » (accueil, bureaux, administrations) des façades de service (locaux techniques, locaux de stockage, …). En façades la possibilité d'un parement est donnée, dans un choix d'architecture contemporaine (bois, métal, béton structuré). Des prescriptions visent à éviter la multiplication des teintes lues en façade (y compris les menuiseries) sont données, pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Les matériaux réfléchissants, lumineux et les couleurs vives ou agressives sont

proscrits pour une bonne insertion dans l'environnement.

La présence du végétal est souhaitée dans cette zone, car l'importance des espaces verts et des espaces en pleine terre est réelle au titre du maintien de la biodiversité. Une part d'espaces verts libre de toute construction est exigée :

- En zone UE et en secteur UEc : 30%
- En secteur UEi : 35%

Des obligations sont données pour le stationnement des deux roues, des véhicules motorisés et des véhicules hybrides ou électriques (ceci pour que soient pris en compte les deux roues et les nouveaux types de véhicules, qui ne l'étaient pas dans la législation au moment de l'écriture du POS). Elles sont les mêmes pour toutes les zones (voir présentation résumée faite dans le paragraphe traitant de la zone UA).

Des obligations sont données en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, afin de veiller au développement adapté de ce type d'équipements.

3.3.4.2. LES ZONES A URBANISER

° PRESENTATION GENERALE

Les zones à urbaniser (AU) concernent les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

DEUX catégories de zones à urbaniser sont différenciées :
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Ce sont les zones AUC règlementées.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Ce sont les zones AUS strictes ou non règlementées.

Le PLU de MAZAN comporte :
-deux zones AUC règlementées ;
-trois zones AUS strictes ou non règlementées.

• Zone AUCe (réglementée) : correspond à l'extension de l'espace économique au lieudit Le Piol. Son urbanisation est autorisée sous la forme d'un aménagement d'ensemble qui réalisera les voies et réseaux divers nécessaires à la zone. La réglementation applicable à cette zone autorise les constructions à usage d'activités diverses et les équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette zone contient le secteur AUCei soumis au risque inondation.

• Zone AUCh (réglementée) : cette zone concerne des sites à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat et comporte quatre secteurs :
° Lieudit La Ferraille (soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation ou OAP 1)
° Lieudit Le Piol (soumis à l'OAP 2)
° Lieudit Le Bigourd Est (soumis à l'OAP 3)
° Lieudit Le Jonquier Sud (soumis à l'OAP 4)

• Zone AUSh (strite) : concerne des sites à vocation d'habitat existant qui n'ont pas vocation à évoluer dans le présent PLU (les raisons ont été expliquées dans ce qui précède, notamment choix concernant le PADD et paragraphe relatif à la zone UD) et présente deux secteurs :

° Lieudit La Peyrière
° Lieudit Les Garrigues

La zone n'est pas équipée pour gérer les eaux pluviales et présente des voies publiques et réseaux d'éclairage public et de défense incendie qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Aucun droit de construire n'est affecté à la zone, exception faite de certaines possibilités d'intervention sur l'existant. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme et à la réalisation d'une OAP.

• Zone AUSr (strite) : concerne des sites à vocation d'habitat, présentant deux secteurs :
° Lieudit Le Bigourd Ouest
° Lieudit La Bruyssande Nord
La zone présente des voies publiques et réseaux d'éclairage public et de défense incendie qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Aucun droit de construire n'est affecté à la zone, exception faite de certaines possibilités d'intervention sur l'existant. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme et à la réalisation d'une OAP.

• Zone AUStl (strite) : concerne un espace à vocation d'activités touristiques et de loisirs, au lieudit Le Jonquier.
La zone présente des voies publiques et réseaux d'éclairage public et de défense incendie qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Aucun droit de construire n'est affecté à la zone, exception faite de certaines possibilités d'intervention sur l'existant. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme et à la réalisation d'une OAP.

Au Plan d'Occupation des Sols, les zones d'urbanisation future portaient le sigle « NA » et s'étendaient sur 46,33 hectares, soit 1,2% du territoire communal.
Il est proposé d'y ajouter les zones d'urbanisation diffuse de l'ancien POS (zones NB) qui s'étendaient sur 12,05 hectares, soit 0,3% du territoire communal.
Le total NA+NB du POS représente 58,38 hectares, soit 1,5% du territoire communal.

Dans le PLU, les zones à urbaniser totalisent 230,72 hectares, soit 6,1% du territoire communal.
Entre les deux documents d'urbanisme, l'enveloppe des zones à urbaniser a fortement augmenté. Cela est du à l'intégration dans le zonage AUSh des secteurs d'habitat des Garrigues et de la Peyrière (les raisons ont été expliquées dans ce qui précède).

TYPE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)	LIEUDIT	VOCATION	SOUS TOTAUX (ha)	
A urbaniser règlementée	AUCh	AUCh1	7,17	La Ferraille	Habitat et services	16,22	AUCh1
		AUCh2	4,23	Le Piol			AUCh2
		AUCh3	2,13	Le Bigourd Est			AUCh3
		AUCh4	2,69	Le Jonquier			AUCh4
	AUCe	AUCe	9,76	Le Piol	Activité économique	9,76	AUCe
		AUCei	1,21	Le Piol		1,21	AUCei
TOTAL ZONES AU REGLEMENTEES			**27,19**			**27,19**	**0,7%**

TYPE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)	LIEUDIT	VOCATION	SOUS TOTAUX (ha)	
A urbaniser stricte	AUSr	AUSr	6,21	Le Bigourd Ouest	Habitat et services	9,71	AUSr
		AUSr	3,50	Bruyssande			AUSr
	AUSh	AUSh	18,50	La Peyrière	Habitat (zones différées)	191,90	AUSh
		AUSh	173,40	Les Garrigues			AUSh
	AUStl	AUStl	1,92	Le Jonquier	Tourisme loisirs	1,92	AUStl
TOTAL ZONES AU SRICTES			**203,53**			**203,53**	**5,4%**

Détail des surfaces des zones à urbaniser du PLU

ZONES	POS	PLU	DIFFERENCE	
A URBANISER REGLEMENTEE	21,69	27,19	5,50	
A URBANISER STRICTE	24,64	203,53	178,89	
URBANISATION DIFFUSE	12,05	-	- 12,05	
TOTAL URBA FUTURE ET DIFFUSE	***58,38***	***230,72***	***172,34***	**295,2%**

Evolution des zones à urbaniser et d'urbanisation diffuse entre le POS et le PLU

Pour réaliser la réelle évolution des zones à urbaniser, il faut comparer le total NA+NB du POS aux zones AU opérationnelles du PLU (AUCe, AUCh et AUSr).
Pour rappel, les zones NA du POS représentaient 46,33 hectares, soit 1,2% du territoire communal et le total NA+NB du POS, pour sa part, 58,38 hectares, soit 1,5% du territoire communal.

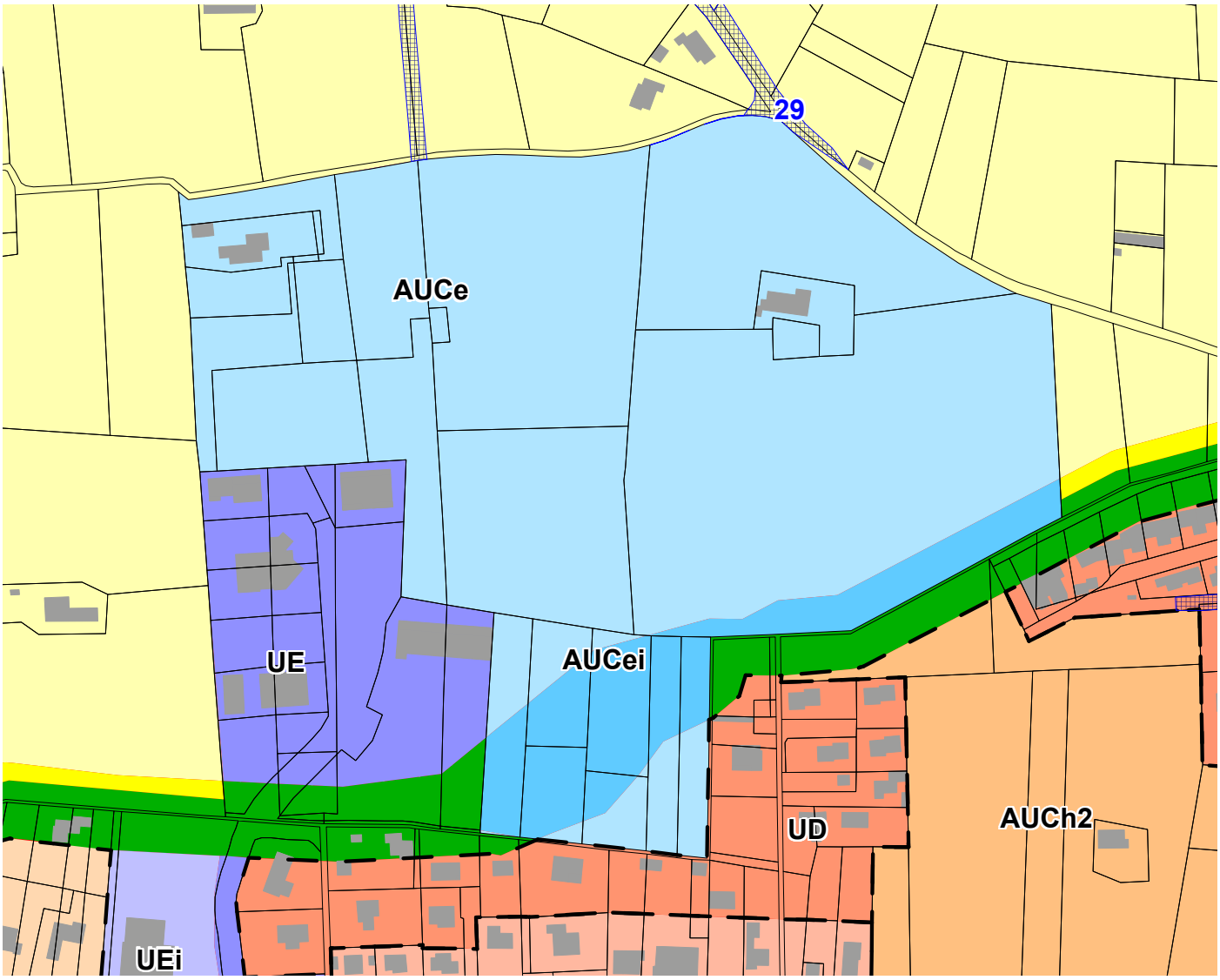
Le total AUCe, AUCh, AUSr et AUStl, zones à urbaniser opérationnelles du PLU, représente 38,81 hectares, soit 1,0% du territoire communal.
L'évolution réelle est une diminution de l'emprise des zones à urbaniser.

Afin de contribuer au rattrapage en matière de mixité sociale, les zones AUCh et AUSr relèvent des secteurs à pourcentage de réalisation de logements locatifs sociaux (article L151-15 du code de l'urbanisme), lesdits secteurs étant indiqués sur les documents graphiques.

Ce zonage à urbaniser traduit les orientations du PADD, en cela qu'il complète l'enveloppe urbaine pour constituer le gisement foncier nécessaire et suffisant pour répondre aux besoins des 10 prochaines années.

° PARTICULARITÉ DE LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE AUCe

La zone à urbaniser AUCe s'étend sur 10,97 hectares et correspond à un nouvel espace économique intercommunal au Piol, spatialement en extension des zones d'activité (UE) existantes.



La zone AUCe et le secteur AUCei (inondable) du PLU (zone teintée en bleu ciel)

La zone AUCe couvre ainsi l'espace voué à ce futur pôle économique intercommunal, tel qu'il a été défini par la CoVe, compétente dans le domaine économique, considérant qu'il existe déjà une zone artisanale sur le site du PIOL, plutôt que de développer un nouveau site sur une autre commune et qu'il y avait lieu de permettre et orienter une répartition des activités équilibrées sur le territoire de la CoVe (cf. exposé concernant les choix en matière d'économie au niveau de l'exposé des choix pour établir le PADD).

Le secteur AUCei correspond aux espaces soumis au risque d'inondation.

Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU règlementée sont les suivantes :
-Le règlement évoque la nécessité d'une opération d'aménagement d'ensemble qui réalisera les voies et réseaux divers nécessaires à la zone.
-Les OAP définissent notamment le schéma général d'aménagement, les conditions de desserte adaptées et l'insertion paysagère de la zone.

Les occupations et utilisations admises sont liées à la vocation économique de la zone (en conséquence pas d'habitat,).

Il n'est pas mis en place de coefficient de non imperméabilisation dans la zone car la gestion du pluvial est réalisée globalement et défini dans l'OAP : en partie sud de la zone, un vaste espace vert contient un dispositif de rétention calibré à l'échelle de la zone. Ce choix permet une mutualisation de l'équipement et de sa gestion.

La zone sera obligatoirement équipée en voies et réseaux divers, le branchement aux réseaux collectifs y sera exigé, ceci afin d'atteindre les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Les constructions futures s'implanteront sur des lots de manière discontinue, c'est pourquoi des distances d'implantation sont prévues :
-Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement de la voie principale de la zone et 2 mètres de l'alignement des voies de dessertes internes à la zone. Cette distance est augmentée hors des limites d'agglomération pour respecter le recul demandé par le gestionnaire de la voirie départementale.
- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres.

Des cas particuliers sont considérés, afin de prendre en compte des constructions ou installations spécifiques.

L'implantation en ordre discontinu est ainsi la règle, tout en permettant dans l'unité foncière, une souplesse d'implantation (nécessaire pour les entreprises) et une densité certaine.

Dans ce principe de tissu discontinu, l'emprise au sol est règlementée. Elle est fixée à 60%.

La hauteur et le gabarit des constructions et installations ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage, mais ils peuvent dépasser cette hauteur pour des raisons techniques à justifier dans le permis de construire (superstructures,…). Ce dernier point est important compte tenu de la diversité des besoins techniques des entreprises.

En matière d'aspect extérieur, les règles visent à permettre tout type d'architecture, traditionnelle ou contemporaine. Une simplicité des volumes est recherchée, de même qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'environnement et l'harmonie du paysage ou des perspectives. Les bâtiments seront constitués de volumes simples, orthogonaux, d'une même unité de conception. Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, cahier des charges et cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères préciseront les teintes et couleurs, afin de garantir une organisation de qualité sur la zone. Les enseignes et les logos seront intégrés à la composition architecturale en façade du bâtiment sans dépassement de la hauteur de celle-ci. Aucune enseigne ne sera admise sur les clôtures
Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours, éléments de climatisation, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

La présence du végétal est souhaitée dans cette zone, car l'importance des espaces verts et des espaces en pleine terre est réelle au titre du maintien de la biodiversité. Aucune part d'espaces verts n'est exigée, mais le schéma d'aménagement général prévoit le végétal à trois niveaux :
--Le vaste espace vert, intégrant la rétention pluviale, au sud de la composition d'ensemble, afin de préserver le corridor écologique qui y est situé ;
-La trame verte sur les contours de la zone pour en traiter l'interface avec les espaces agricoles ;
-La trame paysagère d'accompagnement, composée entre les futurs lots à construire.

Des obligations sont données pour le stationnement des deux roues, des véhicules motorisés et des véhicules hybrides ou électriques (ceci pour que soient pris en compte les deux roues et les nouveaux types de véhicules, qui ne l'étaient pas dans la législation au moment de l'écriture du POS). Elles sont les mêmes pour toutes les zones (voir présentation résumée faite dans le paragraphe traitant de la zone UA).

La possibilité d'une mutualisation du stationnement est inscrite, à l'échelle d'un îlot.

Des obligations sont données en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, afin de veiller au développement adapté de ce type d'équipements.

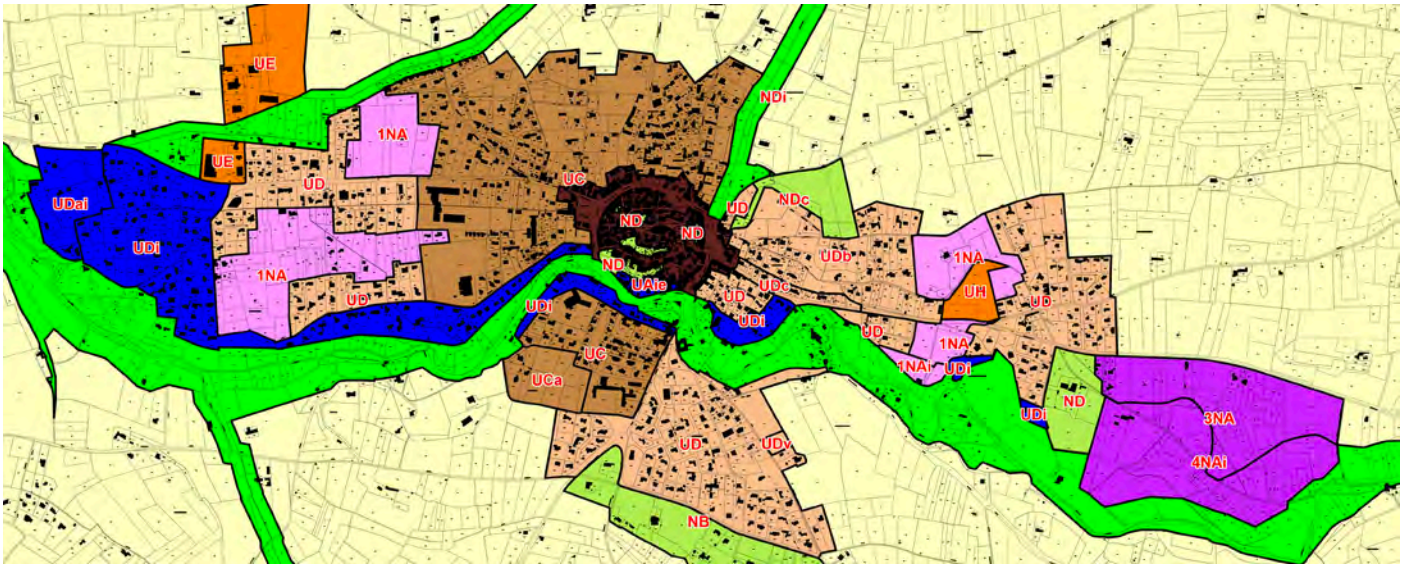
° PARTICULARITÉ DE LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE AUCh

La zone à urbaniser AUCh s'étend sur 16,22 hectares. Elle a une vocation principale d'habitat (sous forme individuelle, groupée ou en collectif selon les volumétries admises).
Cette zone a été tracée en englobant les espaces en creux dans l'enveloppe agglomérée, au nord, à l'Est et à l'Ouest du cœur de ville, non encore aménagés ni construits et selon trois critères :
-La présence des voies ouvertes au public et des réseaux à la périphérie immédiate de la zone d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter ;
-La proximité du cœur de ville, critère du projet communal (poursuivre la structuration de l'enveloppe urbaine en partant du centre vers la périphérie) ;
-Le choix d'espaces non concernés par les enveloppes inondables du PPRi.

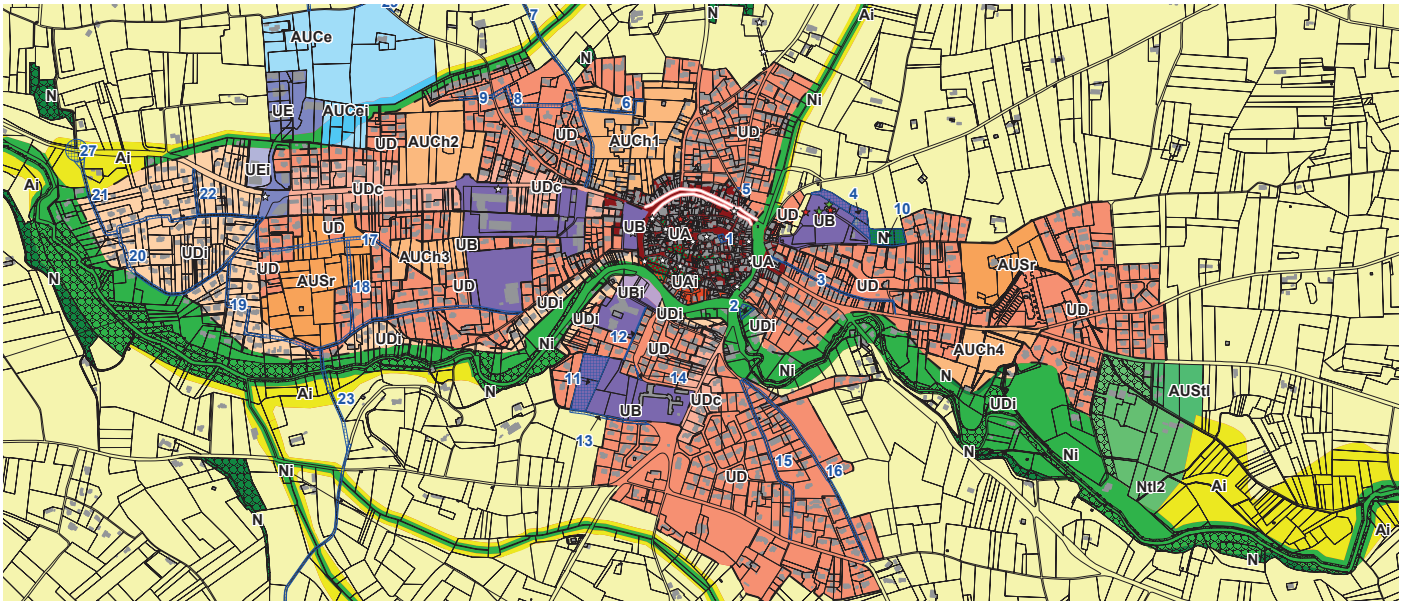
A partir de ces choix et critères, quatre secteurs ont été définis :
° Lieudit La Ferraille (soumis à l'orientation d'aménagement et de programmation ou OAP 1)
° Lieudit Le Piol (soumis à l'OAP 2)
° Lieudit Le Bigourd Est (soumis à l'OAP 3)
° Lieudit Le Jonquier Sud (soumis à l'OAP 4)

Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU règlementée sont les suivantes :
-Le règlement évoque la nécessité d'une opération d'aménagement d'ensemble qui réalisera les voies et réseaux divers nécessaires à la zone ou un aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
-Les OAP définissent notamment le schéma général d'aménagement, les conditions de desserte adaptées et l'insertion paysagère de la zone.
-Les OAP définissent l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, en fonction de la programmation des équipements (réseaux divers principalement).

Les cartes qui suivent présentent l'évolution entre le POS et le PLU.



Les zones NA à vocation d'habitat au POS (zones teintées en rose)



Les zones AUCh au PLU (zones teintées en beige)

L'habitat y est principalement admis. Les constructions, travaux, installations et aménagements destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux services sont également admis.

Afin de contribuer au rattrapage en matière de mixité sociale, les zones AUCh relèvent de secteurs à pourcentage pour la réalisation de logements locatifs sociaux (article L151-15 du code de l'urbanisme), lesdits « secteurs à pourcentage » étant indiqués sur documents graphiques, pour respect des contraintes supracommunales et rattrapage du retard en la matière.
-Pour les OAP 1, 2 et 3 (telles qu'identifiées au document graphique) : il doit être affecté au logement locatif social au moins 40% « moyen » du nombre de logements créés et 40% de la SDP totale affectée à l'habitation. Il doit également être affecté à l'accession socialement aidée au moins 10% « moyen » du nombre de logements créé et 10% de la SDP totale affectée à l'habitation.
-Pour l'OAP 4 (telle qu'identifiée au document graphique), il doit être affecté au LLS au moins 35% « moyen » du nombre de logements créés et 35% de la SDP totale affectée à l'habitation. Il doit également être affecté à l'accession socialement aidées au moins 10% « moyen » du nombre de logements créé et 10% de la SDP totale affectée à l'habitation.

Dans la zone AUCh, les constructions seront édifiées en ordre discontinu, selon un plan de composition d'ensemble déjà pré-organisé par l'OAP, en recul par rapport aux voies et emprises publiques et également par rapport aux limites séparatives.

Afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation et d'aggraver les risques d'inondation en aval, une part minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction est demandée (fonction de la densité souhaitée dans chaque secteur) : 30%.

Une desserte suffisante par les voies et réseaux publics est exigée, comme en toute zone qui a vocation à s'urbaniser, pour pouvoir édifier une nouvelle construction, ceci afin d'atteindre les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

En vu de construire un tissu majoritairement discontinu :
-Les constructions nouvelles doivent respecter la distance de la limite d'emprise publique suivante : d > h/2 sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. Cette distance est augmentée hors des limites d'agglomération pour respecter le recul demandé par le gestionnaire de la voirie départementale.
-Les constructions nouvelles doivent respecter la distance suivante par rapport aux limites séparatives : d > h/2 sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Entre deux bâtiments non contigus, il y a lieu de conserver une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé (h) divisée par 2, sans être inférieure à 4 mètres, afin de permettre un bon éclairage des logements par la lumière naturelle.

Des cas particuliers sont considérés concernant les règles de distance ci-dessus, afin de prendre en compte l'existant ou des installations spécifiques.

L'implantation en ordre discontinu est ainsi la règle, tout en permettant dans l'unité foncière, une densité certaine. C'est ainsi qu'en matière d'emprise au sol des constructions, 60% de l'unité foncière peut-être construite.

C'est pourquoi, également, la hauteur et le gabarit des constructions nouvelles sont également réglementés dans le but de fixer un épannelage maximum pour les immeubles collectifs. Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) ou attique (AT), ne doivent pas excéder :
-En secteur AUCh OAP 1, OAP 3 et OAP 4 : RDC+2+C dans la limite de 13 mètres au faîtage ;
-En secteur AUCh OAP 2 : RDC+2+C ou AT+Cna ou AT+TPV dans la limite de 13 mètres au faîtage.
En outre, conformément à ce qui est inscrit dans les OAP :
-OAP1 et OAP2 : un épannelage dégressif en fonction du tissu urbain environnant et un épannelage dégressif par rapport aux constructions existantes avant l'approbation du PLU, sont demandés (ce dernier point a été introduit suite à l'enquête publique sur le PLU, dans le but de limiter les nuisances de voisinage pour les habitations préexistantes) ;
-OAP4 : un épannelage dégressif du Sud vers le Nord est demandé.

La nomenclature utilisée est la suivante :
-RDC : rez-de-chaussée.
-RDCS : rez-de-chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune.
-1,2… : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.
-C : combles (1 seul niveau autorisé).
-Cna : combles non-aménageables.
-TPV : toiture plate végétalisée
-AT : attique (1 seul niveau autorisé).

Le but de ces règles volumétriques (emprise, hauteur et gabarit) est d'insérer la densification tout en conservant une écriture harmonieuse dans le tissu urbain environnant.
Ces choix veulent accompagner la densification tout en conservant un tissu aéré, la nature en ville et des conditions non aggravantes au niveau des eaux de ruissellement pluvial. Cette aération devient très importante pour conserver un cadre de vie de qualité dans un village densifié, c'est ainsi que s'inscrit un urbanisme durable.

En matière d'aspect extérieur, les règles visent à permettre tout type d'architecture, traditionnelle ou contemporaine, tout en privilégiant une écriture architecturale traditionnelle d'inspiration régionale s'intégrant dans l'environnement : toitures à deux pans couvertes de tuiles creuses ou romanes (les toitures terrasses étant réservées aux cas où un toit végétalisé est mis en œuvre) ; équilibre des percements en façade ; panneaux solaires et autres dispositifs intégrés à la composition architecturale de manière adaptée ; harmonie recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti…

Des prescriptions spécifiques sont données pour le secteur AUCh soumis à l'OAP 2, dans le cas de constructions comportant un attique.
La présence du végétal est souhaitée dans cette zone à aménager et à construire, car l'importance des espaces verts et des espaces en pleine terre est réelle au titre du maintien de la biodiversité. Le PLU intègre tous les aspects du développement durable. Une part d'espaces verts libre de toute construction est exigée, car si les droits de construire évoluent vers le plus, la présence du végétal et de la biodiversité en est le pendant (la densité n'est vivable que si elle s'accompagne de la qualité des espaces et de l'environnement), à hauteur de : 20% au minimum. En outre, pour toute opération de 4 logements et plus :
-un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager …) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
-la totalité des espaces non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés.

Des obligations sont données pour le stationnement des deux roues, des véhicules motorisés et des véhicules hybrides ou électriques (ceci pour que soient pris en compte les deux roues et les nouveaux types de véhicules, qui ne l'étaient pas dans la législation au moment de l'écriture du POS). Elles sont les mêmes pour toutes les zones (voir présentation faite dans le paragraphe traitant de la zone UA).

Toujours dans l'optique d'intégrer toutes les facettes du développement durable, le règlement de la zone AUCh interpelle les pétitionnaires (aménageurs, constructeurs) sur les performances énergétique et environnementale dans la construction.
Il est rappelé la nécessaire application de la Règlementation Thermique (RT) en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale, il est recommandé de viser la réduction des consommations énergétiques et la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Des obligations sont données en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, afin de veiller au développement adapté de ce type d'équipements.

° PARTICULARITÉ DE LA ZONE A URBANISER STRICTE AUSh

La zone à urbaniser AUSh s'étend sur 191,90 hectares. Elle a une vocation principale d'habitat.
Elle correspond à un élément particulier de l'occupation de l'espace à MAZAN. En effet, cette zone a été tracée en englobant les espaces déjà urbanisés dans les écarts sous des règles d'occupation diffuse (1 200 m² de terrain pour construire au lieudit La Peyrière au Nord ; 2 500 m² de terrain nécessaires pour construire au lieudit Les Garrigues au Sud-Ouest).

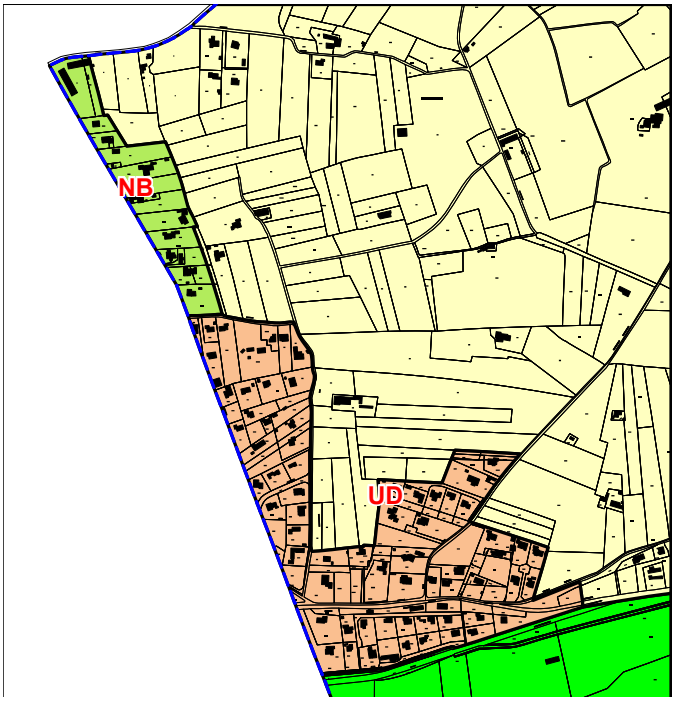
Comme cela a été dit plus haut, ces espaces n'ont pas vocation à se densifier et encore moins à s'étendre dans le présent PLU. Ils font donc l'objet d'une zone particulière.

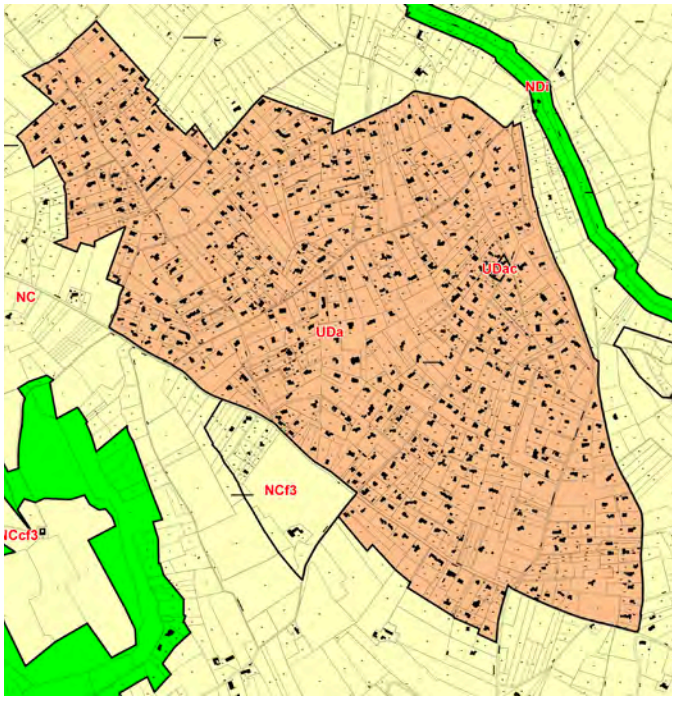
Ce choix a déjà été exposé dans ce qui précède. Rappelons-le :

- D'une part, le projet communal donne la priorité au recentrage de l'urbanisation autour du village et au confortement des équipements collectifs au sein de l'agglomération (en stoppant pour l'heure la densification des quartiers présents dans les écarts). Le pôle de centralité ou enveloppe agglomérée apporte les réponses suffisantes aux besoins à couvrir sur la durée du présent PLU (base : scénario démographique et de consommation d'espace fixé par le PADD du PLU) ;
- D'autre part, le projet communal fait le choix dans les écarts de restituer des espaces agricoles et naturels au PLU et non d'en consommer. Les consommations d'espace agricoles réelles sont celles réalisées pour les besoins de l'extension d'espace économique au lieudit Le Piol ;
- Enfin, ces quartiers présentent certaines carences en équipements publics. Sont en particuliers insuffisants pour envisager la densification de ces zones :
  - Les emprises de bon nombre de voiries, pour la circulation au quotidien et pour l'accès des véhicules de secours dans ces espaces concernés par l'aléa feu de forêt ;
  - la sécurisation des déplacements doux (piétons et vélos) vers le centre-ville ;
  - l'éclairage public.

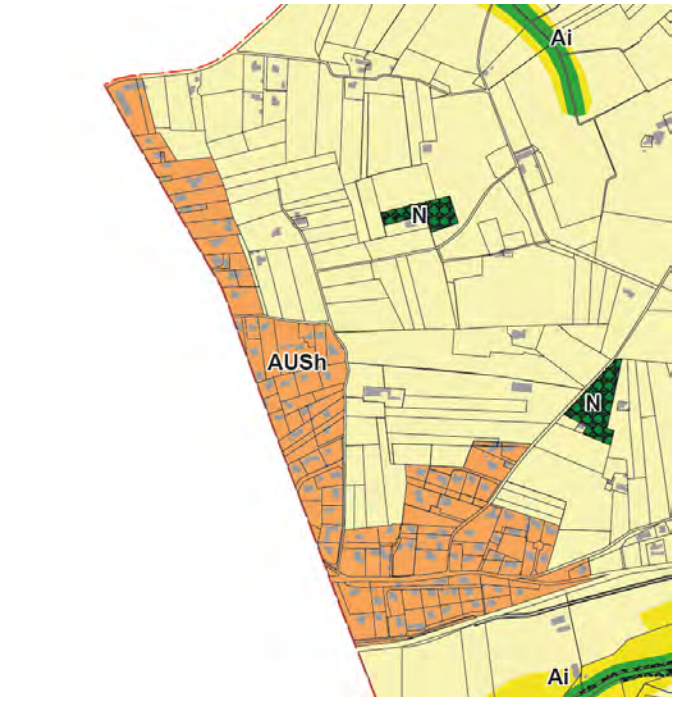
Le caractère construit de l'ensemble (totalisant 18,50 ha pour La Peyrière et 173,40 ha pour Les Garrigues) n'a pas permis d'envisager un déclassement en zone naturelle de ces espaces, qui de toute évidence n'en possèdent plus les caractéristiques.
Pour autant, il n'est pas prévu d'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUSh dans l'échéance du présent PLU.

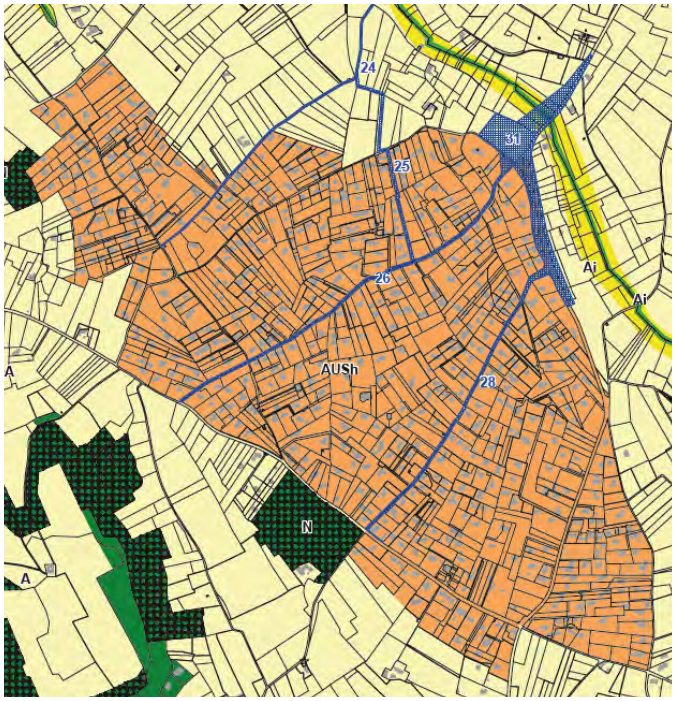
Ce changement de zonage de UD vers AUSh diffère leur éventuelle densification pour les motifs qui viennent d'être rappelés (projet communal de recentrage, de restitution d'espaces agricoles et naturels dans les écarts et insuffisance de certains réseaux et équipements).





Les zones des Garrigues et de la Peyrière au POS (zones teintées en beige)





Les zones AUSh au PLU (zones teintées en orangé)

Le règlement de zone est un règlement minimaliste, conçu pour permettre la gestion de l'habitat existant. Toute construction nouvelle y est interdite à l'exception de l'extension des habitations existantes et des annexes à ces habitations :
-L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30% de la surface de plancher (SDP) de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol), et d'une seule extension à échéance du PLU, et sous réserves que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
-Les piscines annexées à une habitation existante sont admises ;

-Les constructions à usage d'annexes de cette habitation sont autorisées à une distance maximum de 20 mètres par rapport à l'habitation (dans la limite de 40m² d'emprise au sol). L'ensemble (annexes + piscine) est limité à 60 m² d'emprise au sol.

Des reculs sont portés au règlement, par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, afin de conserver le tissu existant et de ne pas obérer l'avenir de cette zone (un futur PLU devra étudier les capacités réelles de densification et décider, en fonction des résultats d'une telle étude, de l'intérêt de faire évoluer ou pas le règlement de cette zone).

Les autres règles pour la zone ont le même but : gérer l'habitat existant et conserver le tissu actuel.
-La desserte par les voies et réseaux publics (quant ils existent) est exigée.
-Les extensions autorisées doivent bien entendu se situer en continuité du bâti existant
-La hauteur et le gabarit des constructions, y compris les combles (C) ou attique (AT), ne doivent pas excéder : RDC+1+C dans la limite de 9 m au faîtage (c'est le règlement précédent au POS).
-La présence du végétal est souhaitée dans cette zone qui est très végétalisée, car l'importance des espaces verts et des espaces en pleine terre est réelle au titre du maintien de la biodiversité. Une part d'espaces verts libre de toute construction est exigée, à hauteur de : 30% au minimum.
-Etc.

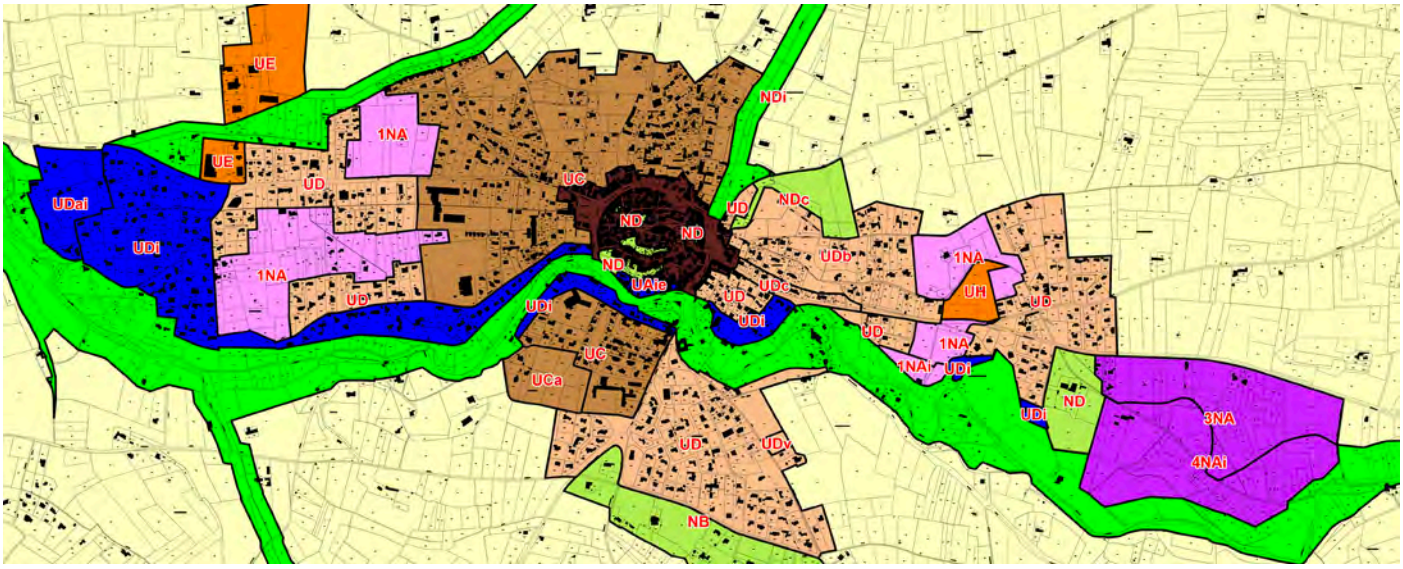
° PARTICULARITE DE LA ZONE A URBANISER STRICTE AUSr

La zone à urbaniser AUSr s'étend sur 9,71 hectares. Elle a une vocation principale d'habitat.

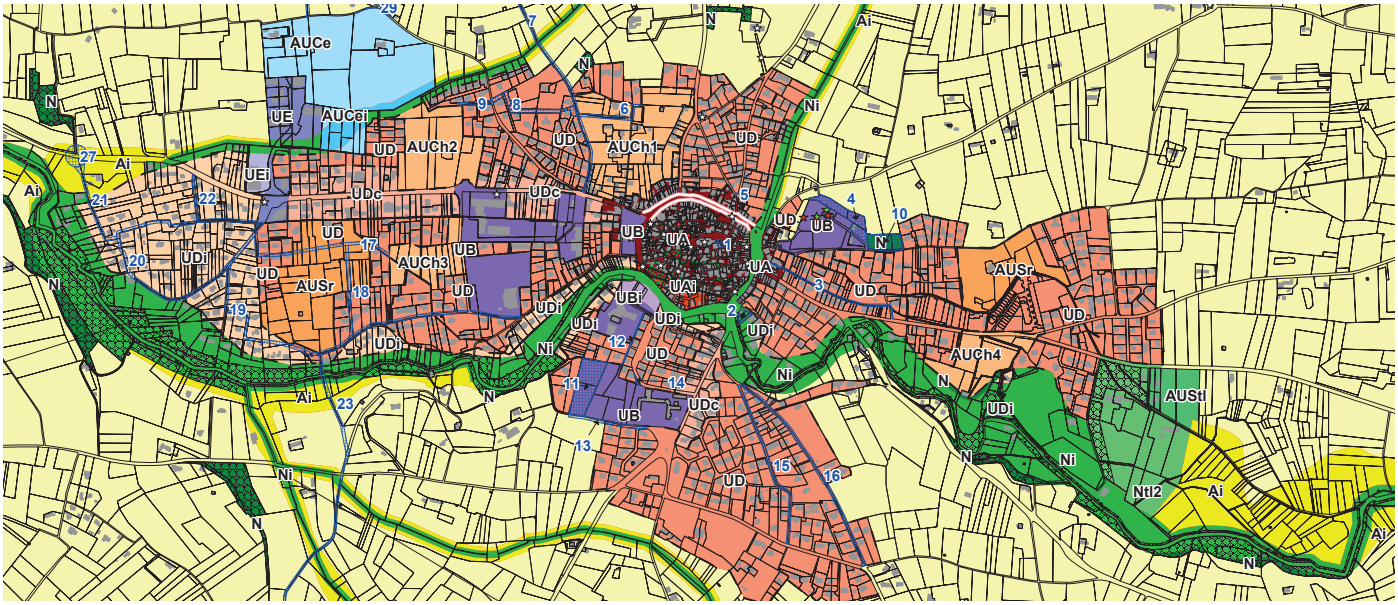
Cette zone a été tracée en englobant les espaces en creux dans l'enveloppe agglomérée, à l'Est et à l'Ouest du cœur de ville, non encore aménagés ni construits et selon trois critères :
-L'insuffisance des voies ouvertes au public et/ou des réseaux à la périphérie immédiate de la zone pour desservir les constructions à y implanter ;
-L'éloignement du cœur de ville, critère du projet communal (poursuivre la structuration de l'enveloppe urbaine en partant du centre vers la périphérie) ;
-Le choix d'espaces non concernés par les enveloppes inondables du PPRi.

A partir de ces choix et critères, deux secteurs ont été définis :
° Lieudit Le Bigourd Ouest ;
° Lieudit La Bruyssande Nord.

Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU règlementée sont les suivantes :
-Le règlement indique que l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme et à la réalisation d'une OAP.
-Les OAP définissent l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, en fonction de la programmation des équipements (réseaux divers principalement).



Les zones NA à vocation d'habitat au POS (zones teintées en rose)



Les zones AUSr au PLU (zones teintées en orangé)

Le règlement futur devrait être proche de celui de la zone AUCh, car la principale différence entre ces zones AUSr et AUCh relève de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le règlement de la zone est un règlement minimaliste, conçu pour permettre la gestion de l'habitat existant. Toute construction nouvelle y est interdite à l'exception de l'extension des habitations existantes et des annexes à ces habitations :
-L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30% de la surface de plancher (SDP) de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol), et d'une seule extension à échéance du PLU, et sous réserves que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
-Les piscines privées et les bassins qui sont annexés à une habitation existante à la date d'approbation du PLU (réservoir d'eau contre le risque feu de forêt notamment), les constructions à usage d'annexes de cette habitation à une distance maximum de 20 m par rapport à l'habitation (dans la limite de 40m² d'emprise au sol au maximum). L'ensemble (annexes + piscine) dans la limite de 60 m² d'emprise au sol.

Des reculs sont portés au règlement, par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, afin de conserver le tissu existant et de ne pas obérer l'avenir de cette zone (lors de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement approprié sera écrit de même que la future OAP définissant les conditions de l'aménagement d'ensemble envisagée).

Les autres règles pour la zone ont le même but : gérer l'habitat existant.
-La desserte par les voies et réseaux publics (quant ils existent) est exigée.
-Les extensions autorisées doivent bien entendu se situer en continuité du bâti existant.
-La hauteur et le gabarit des constructions, y compris les combles (C) ou attique (AT), ne doivent pas excéder : RDC+1+C dans la limite de 9 m au faîtage.
-La présence du végétal est souhaitée dans cette zone qui est très végétalisée, car l'importance des espaces verts et des espaces en pleine terre est réelle au titre du maintien de la biodiversité. Une part d'espaces verts libre de toute construction est exigée, à hauteur de : 30% au minimum.
-Etc.

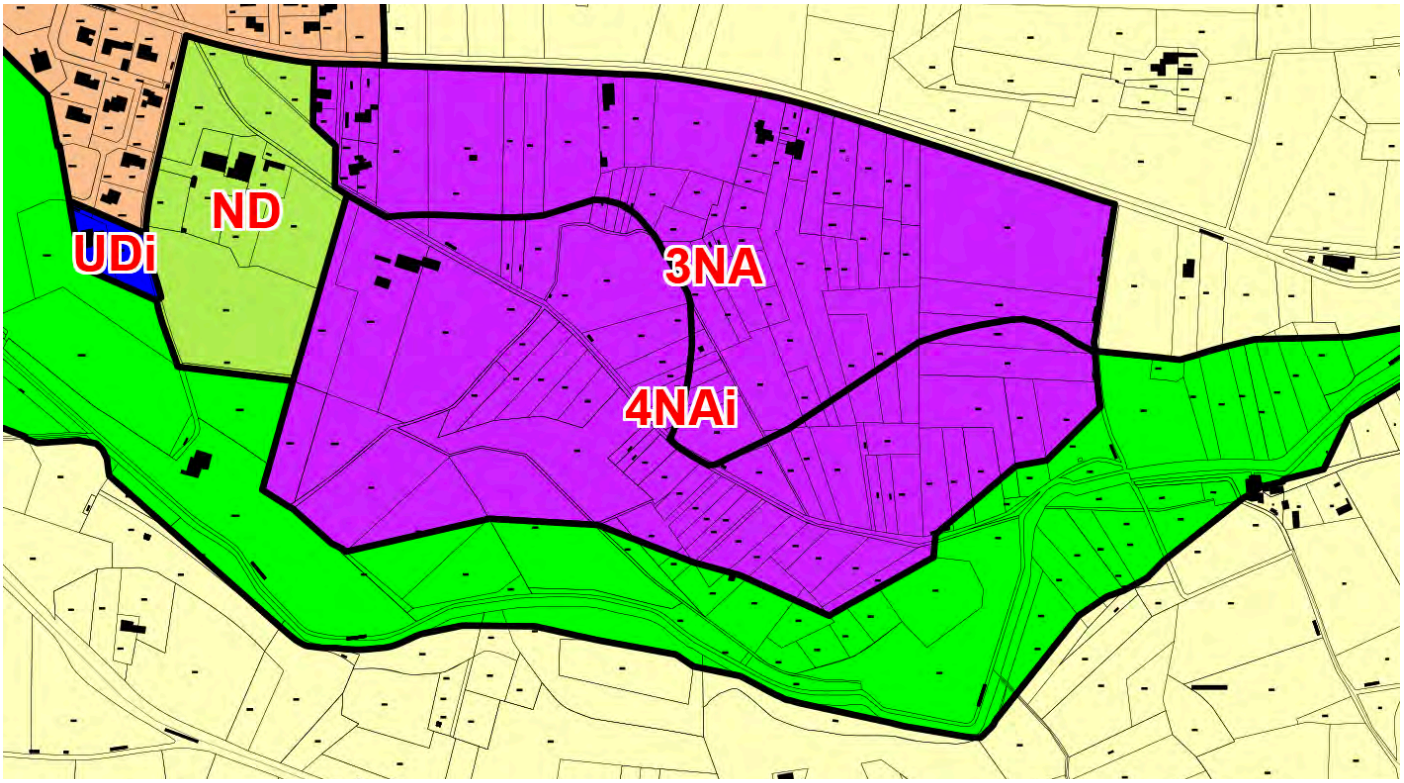
° PARTICULARITÉ DE LA ZONE A URBANISER STRICTE AUStl

La zone à urbaniser AUStl s'étend sur 1,92 hectare. Elle concerne un espace à vocation d'activités touristiques et de loisirs situé au lieudit Le Jonquier.

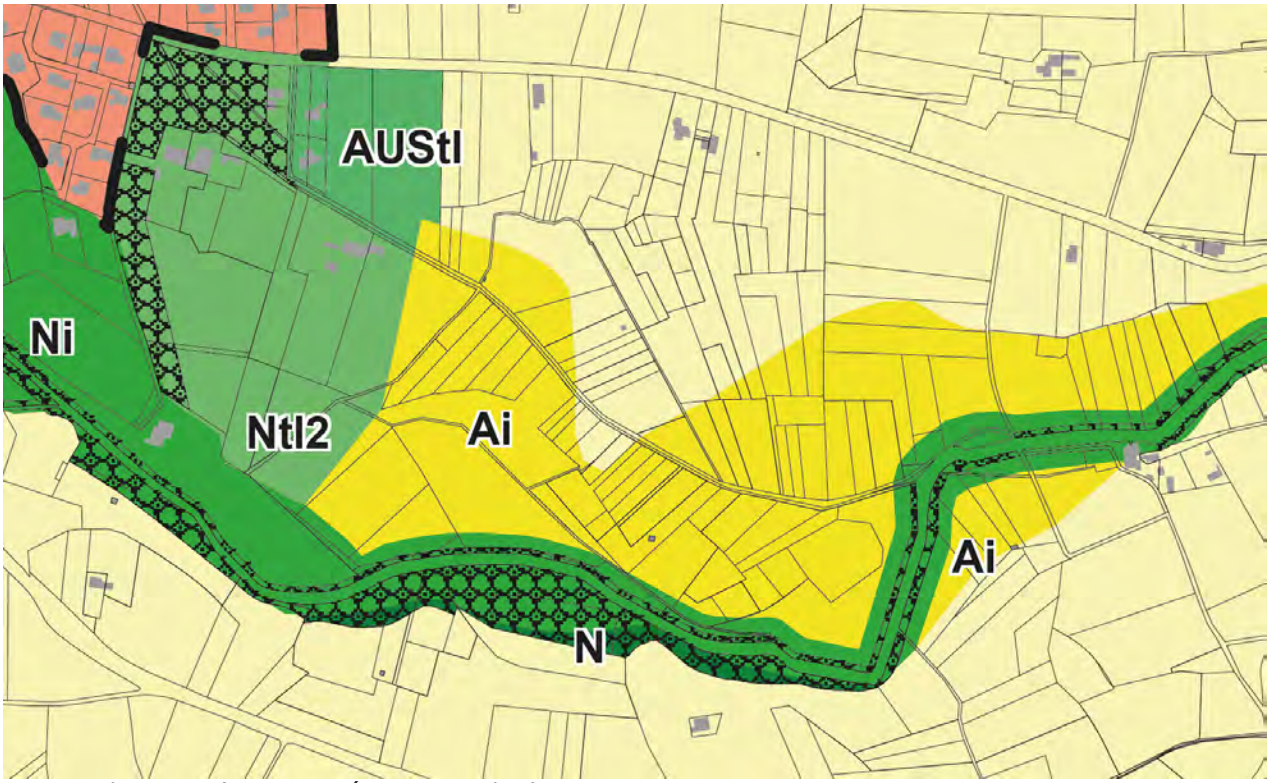
Cette zone a été tracée au regard d'un projet touristique situé en continuité Est de l'enveloppe agglomérée de MAZAN, sur une emprise minimaliste, à savoir les espaces susceptibles de recevoir des constructions et installations. Le projet touristique est en effet plus vaste, car il englobe le secteur naturel Ntl2 contigu qui lui recevrait des occupations plus légères (aire de camping, de loisirs,…).

L'insuffisance des voies ouvertes au public et/ou des réseaux à la périphérie immédiate de la zone pour desservir les constructions à y implanter a conduit à y inscrire une zone à urbaniser stricte.

Les conditions de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU règlementée sont les suivantes :
-Le règlement indique que l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme et à la réalisation d'une OAP.



Les zones des 3NA et 4NA au POS (zones teintées en violet)



La zone AUStl au PLU (zone teintée en vert clair)

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le règlement de zone est un règlement minimaliste, conçu pour permettre la gestion de l'habitat existant. Toute construction nouvelle y est interdite à l'exception de l'extension des habitations existantes et des annexes à ces habitations :
-L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30% de la surface de plancher (SDP) de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol), et d'une seule extension à échéance du PLU, et sous réserves que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
-Etc.

Des reculs sont portés au règlement, par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, afin de conserver le tissu existant et de ne pas obérer l'avenir de cette zone (lors de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement approprié sera écrit de même que la future OAP définissant les conditions de l'aménagement d'ensemble envisagée).

Les autres règles pour la zone ont le même but : gérer l'habitat existant et elles sont très réduites car elles concernent seulement deux ensembles bâtis.

3.3.4.3. LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole, dite « zone A », porte sur les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées, avec la gestion de l'existant.

Les choix de délimitation des zones agricoles ont pris en compte :
- -l'objectif de protection des sols agricoles,
- -l'héritage du POS,
- -la réalité de l'occupation des sols existante,
- -la prise en compte des corridors écologiques constitués de la trame bleue.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N°6, est défini, au lieudit «LA COMBE». Il prend en compte la gestion et le confortement de l'activité de restauration et d'hôtellerie existantes.

La zone agricole dans son ensemble (A, Aa, Ai, Aj et Ar) est la plus étendue sur la commune avec une surface totale de 2 874,03 hectares, soit 75,8 % du territoire communal.

Comparé au POS en vigueur, une diminution de 29,33 hectares est constatée.

ZONES	POS	PLU	DIFFERENCE	
AGRICOLES	2 903,36	2 874,03	- 29,33	
TOTAL A	***2 903,36***	***2 874,03***	***- 29,33***	**-1,0%**

Evolution des zones agricoles entre le POS et le PLU

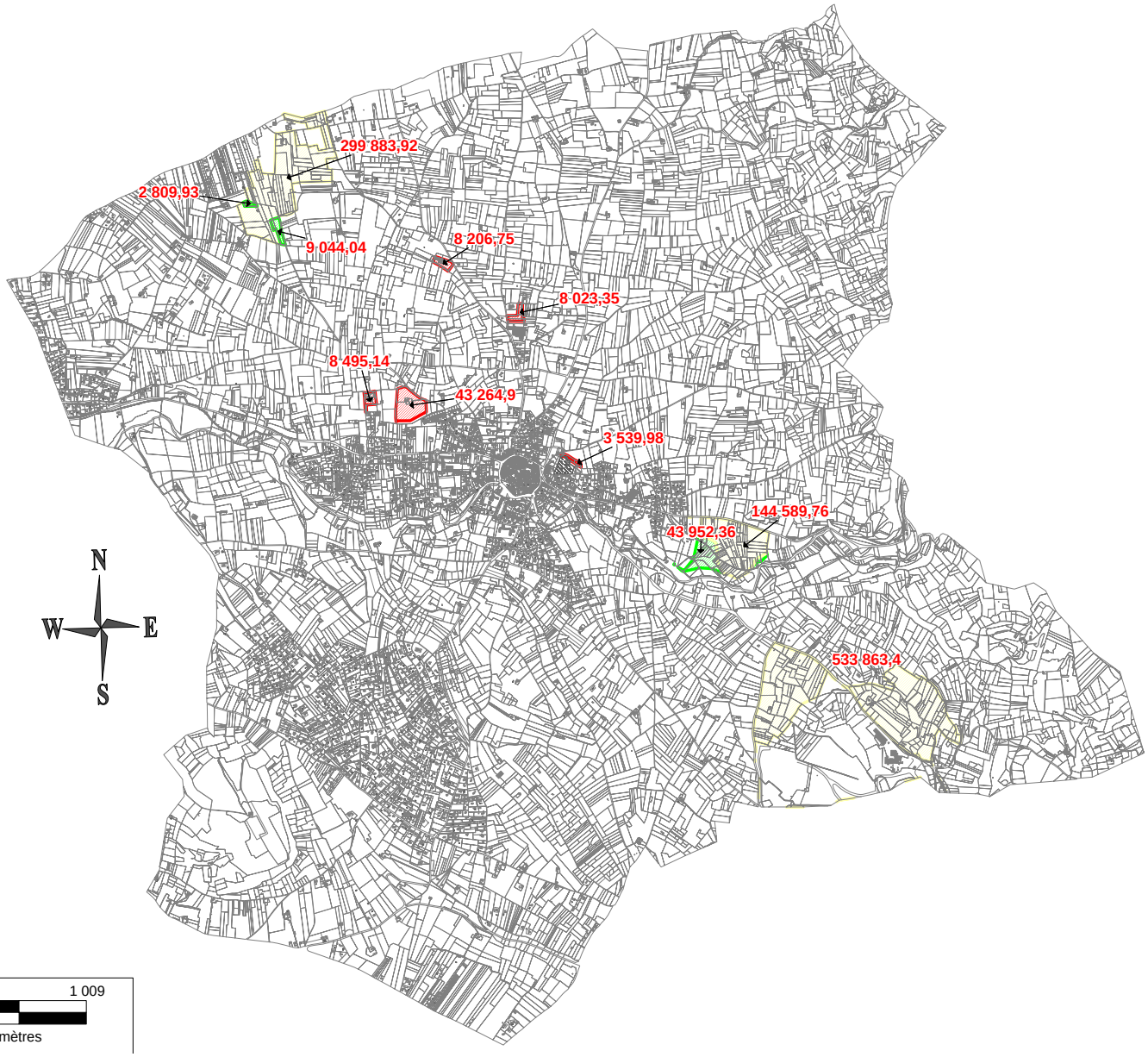
Comme dit précédemment, la diminution des zones agricoles n'est pas due à une consommation importante pour l'urbanisation, car cette dernière est limitée à 7,15 hectares (pour les besoins du nouvel espace économique intercommunal du Piol).

Elle est due :

-d'une part au basculement de l'ancienne zone NCa (activités liées à la carrière et au marchand de matériaux, activités économiques existantes) en zone N au PLU (Na et Nd). A noter que les secteurs Na et Nd sont de dimension inférieure aux anciens secteurs NCa (l'existant exploité a été retenu au plus juste) ;

-d'autre part au basculement de la cave coopérative de Saint-Paul (ancienne zone NCb du POS) en zone UEc au PLU.

Le bilan est bien positif dans le sens :
- de la restitution de 90,68 hectares de zone agricole et de 5,58 hectares de zone naturelle dans le PLU ;
- de la préservation de 87,1% du territoire communal (zones agricoles et zones naturelles «vraies», hors secteurs spécialisés ou secteurs de taille et de capacité limitées, soit zones et secteurs A+Ai +Aj+N+Ni = 3 298,91 hectares).



Cartographie des consommations et restitutions d'espaces agricoles et naturels (comparaison POS-PLU). Les couleurs sur la carte : ROUGE : Consommation d'espace agricole - JAUNE : Restitution d'espace agricole - VERT : Restitution d'espace naturel.

CONSOMMATION-RESTITUTION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

	SURF (ha)	BILAN (ha)	BILAN ZONE AGRICOLE (ha)	BILAN ZONE NATURELLE (ha)
CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE	7,15	7,15	7,15	
CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL	-			-
RESTITUTION D'ESPACE AGRICOLE	97,83	103,41	97,83	
RESTITUTION D'ESPACE NATUREL	5,58			5,58
BILAN		***96,26***	90,68	5,58

Bilan des consommations et restitutions d'espaces agricoles et naturels (comparaison POS-PLU)

En zone A, sont principalement autorisées parce que nécessaires à cette zone :
• les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
• les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, pour la gestion de l'existant non agricole, sont admis :
-L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher (SDP) et/ou emprise au sol de la construction existante, sans que l'ensemble (existant + extension) n'excède 150 m² de SDP et/ou emprise au sol au total, et dans la limite d'une seule extension à échéance du PLU, et sous réserve que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie ;
-Les piscines privées et les bassins qui sont annexés à une habitation existante à la date d'approbation du PLU (réservoir d'eau contre le risque feu de forêt notamment) à une distance maximum de 35 m par rapport à l'habitation ;
-Les constructions à usage d'annexes de cette habitation à une distance maximum de 20 m par rapport à l'habitation. L'ensemble des annexes (non compris la piscine) ne peut excéder 40 m2 d'emprise au sol et un seul niveau en hauteur.

Dans le secteur Aa (STECAL N°1, au lieudit «Le Benet»), à vocation de gestion et de confortement de l'activité de coopérative agricole existante, sont admis :
-La gestion et le confortement de l'activité de restaurant existant ;
-L'extension de la construction existante dans la limite de 30% de la SDP et/ou emprise au sol de la construction existante, et d'une seule extension à échéance du PLU.

Dans le secteur Aj (STECAL N°4 au lieudit «La Malautière», correspondant à un secteur à vocation de jardins familiaux (lieudit LA MALAUTIERE) sont admis :
°Les travaux, aménagements et installations légères de type abris de jardin liés à l'activité de jardinage ;
°Les abris de jardins démontables dans la limite de 4 m² de surface de plancher par lot de jardin, le tout pouvant être mutualisé à l'ensemble pour ne faire qu'un seul abri.

Dans le secteur Ar (STECAL N°6 au lieudit La Combe) sont admis :
-La gestion et le confortement de l'activité de restaurant existant.
-L'extension de la construction existante dans la limite de 30% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m2 de SDP (et/ou d'emprise au sol), et d'une seule extension à échéance du PLU.

A noter que le règlement du PLU interdit, dans les STECAL, la création de logement qui ne soit en lien avec les occupations et utilisations du sol admises.

Un secteur Ai correspondant aux cours d'eau, vallons ou vallats et leurs berges soumis à inondation (zone rouge de risque maximum et zone orange quadrillé de risque élevé du PPRi en vigueur) est créé. Il joue également une fonction écologique de préservation des corridors de déplacement de la faune.

3.3.4.4. LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle et forestière, dite « zone N » porte sur les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle porte notamment sur les réservoirs de biodiversité, à savoir ceux constitutifs de la «trame verte» (espaces naturels) et ceux constitutifs de la «trame bleue» (cours d'eau et autres zones humides). A MAZAN, l'Auzon et ses affluents forment, avec leur végétation de rive de cours d'eau, les continuités écologiques majeures présentes sur territoire communal. Par ailleurs, l'on recense des poches d'espace naturel et des bosquets qui constituent une trame verte en « pas japonais », laquelle participe aux corridors écologiques. S'il n'existe pas de vaste espace naturel sur le territoire communal dont l'occupation dominante est l'agriculture, ces éléments qui constituent la trame verte et bleue sur la Commune sont fondamentaux pour assurer les fonctionnalités écologiques.

L'Auzon et ses affluents sont des cours d'eau recensés au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Ils sont également concernés par le PPRi (Plan de Prévention du Risque Inondation Bassin sud-ouest du Mont Ventoux approuvé le 30 juillet 2007) en vigueur sur le territoire communal. La trame bleue au niveau des cours d'eaux a d'ailleurs été dessinée sur la base des zones touchées par cette servitude. Cela permet de préserver en zone naturelle tous les espaces soumis à un aléa inondation au titre dudit PPRi.

Les choix de délimitation des zones naturelles ont pris en compte :
-l'objectif de protection de la trame verts et bleue évoquée ci-dessus (cf. aussi le chapitre 2 : état initial de l'environnement),
-l'héritage du POS,
-la réalité de l'occupation des sols existante.

A l'appui du PADD, **quatre secteurs spécifiques** sont différenciés dans la zone N :
-Secteur Na correspondant à des secteurs d'activités économiques en lien avec la richesse du sol et du sous-sol. Deux pôles sont différenciés :
- °L'espace construit de la carrière en cours d'exploitation en partie Sud du territoire communal (lieudit MELETON) ;
- °L'espace construit de l'activité de dépôt vente de Matériaux inertes en partie Nord du territoire communal (lieudit LE ROURET).

-Secteur Nd correspondant au secteur de stockage et de dépôts de matériaux inertes à réhabiliter en vue d'être restitué, à termes, à l'activité agricole, ainsi que la gestion et le développement de l'activité de carrière existante. Trois pôles sont différenciés :
- °L'espace non construit occupé par la carrière en cours d'exploitation en partie Sud du territoire communal (lieudit MELETON) ;
- ° Deux espaces non construits occupés par l'activité de dépôt vente de Matériaux inertes en partie Nord du territoire communal (lieudit LE ROURET).

-Secteur Ni correspondant aux cours d'eau et berges soumis à inondation (zone rouge de risque maximum et zone orange quadrillé de risque élevé du PPRi en vigueur) ;
-Secteurs Ntl1 et 2 où les activités de loisir et de tourisme sont autorisées. Deux pôles sont différenciés:
- °Le Camping caravaning existant au lieudit LA COMBE, en partie Nord du territoire communal ;
- °L'espace voué au tourisme et aux loisirs, en partie Est du territoire communal (lieudit LE JONQUIER).

Parmi ces secteurs, **plusieurs constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL). Ils prennent en compte la gestion et le confortement d'activités existantes sur le territoire. Ils sont au nombre de cinq :

-STECAL N°2, au lieudit «LE ROURET», en secteur Na, à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante,
-STECAL N°3, au lieudit «MELETON», en secteur Na, en limite Sud de la commune, à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique existante,
-STECAL N°5, au lieudit «LA COMBE», en secteur Ntl1, à vocation de gestion et de confortement de l'activité de camping-caravanage existante.
Des zones naturelles sont pour partie concernées par les aléas moyens ou forts du risque feu de forêt.

La zone naturelle dans son ensemble (N et secteurs) totalise 522,10 hectares, soit 13,8% du territoire communal.

Comparé au POS en vigueur, une augmentation de 44,42 hectares est constatée, soit +9,3%. Elle est due à l'écriture de la trame vert et bleue.

ZONES	POS	PLU	DIFFERENCE	
NATURELLES	477,68	522,10	44,42	
TOTAL N	***477,68***	***522,10***	***44,42***	**9,3%**

Evolution des zones naturelles entre le POS et le PLU

La carte des consommations-restitutions d'espaces agricoles et naturels, ainsi que le tableau du bilan correspondant ont été présentés dans ce qui précède (cf. paragraphe portant sur les zones agricoles, A)

Le bilan des consommations-restitutions d'espaces agricoles et naturels entre le POS et le PLU est positif dans le sens :
-de la restitution de 90,68 hectares de zone agricole et de 5,58 hectares de zone naturelle dans le PLU ;
-de la préservation de 87,1% du territoire communal (zones agricoles et zones naturelles « vraies », hors secteurs spécialisés ou secteurs de taille et de capacité limitées, soit zones et secteurs A+Ai +Aj+N+Ni = 3 298,91 hectares).

En zone N, sont principalement autorisées parce que nécessaires à cette zone :
• les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (uniquement en dehors de la zone soumise au risque feu de forêt) ;
• les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, pour la gestion de l'existant non agricole, sont admis :
-L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher (SDP) et/ou emprise au sol de la construction existante, sans que l'ensemble (existant + extension) n'excède 150 m² de SDP et/ou emprise au sol au total, et dans la limite d'une seule extension à échéance du PLU, et sous réserve que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie ;
-Les piscines privées et les bassins qui sont annexés à une habitation existante à la date d'approbation du PLU (réservoir d'eau contre le risque feu de forêt notamment) à une distance maximum de 35 m par rapport à l'habitation ;
-Les constructions à usage d'annexes de cette habitation à une distance maximum de 20 m par rapport à l'habitation. L'ensemble des annexes (non compris la piscine) ne peut excéder 40 m2 d'emprise au sol et un seul niveau en hauteur.

Les spécificités des secteurs, dont les STECAL, sont les suivantes. Y sont admis, compte tenu de l'existant (et des besoins de gestion et d'exploitation de ces existants) :
--En secteur Na et STECAL N°1 (Le Benet), STECAL N°2 (Le Rouret) et STECAL N°3 (Meleton) :
La réhabilitation, la rénovation, la restauration et la réfection des constructions existantes, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve que cette extension soit nécessaire à leur fonctionnement, soit limitée à 30% de la surface de plancher (SDP) des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. Dans tous les cas, les dispositions doivent être prises pour assurer une bonne intégration dans le site.

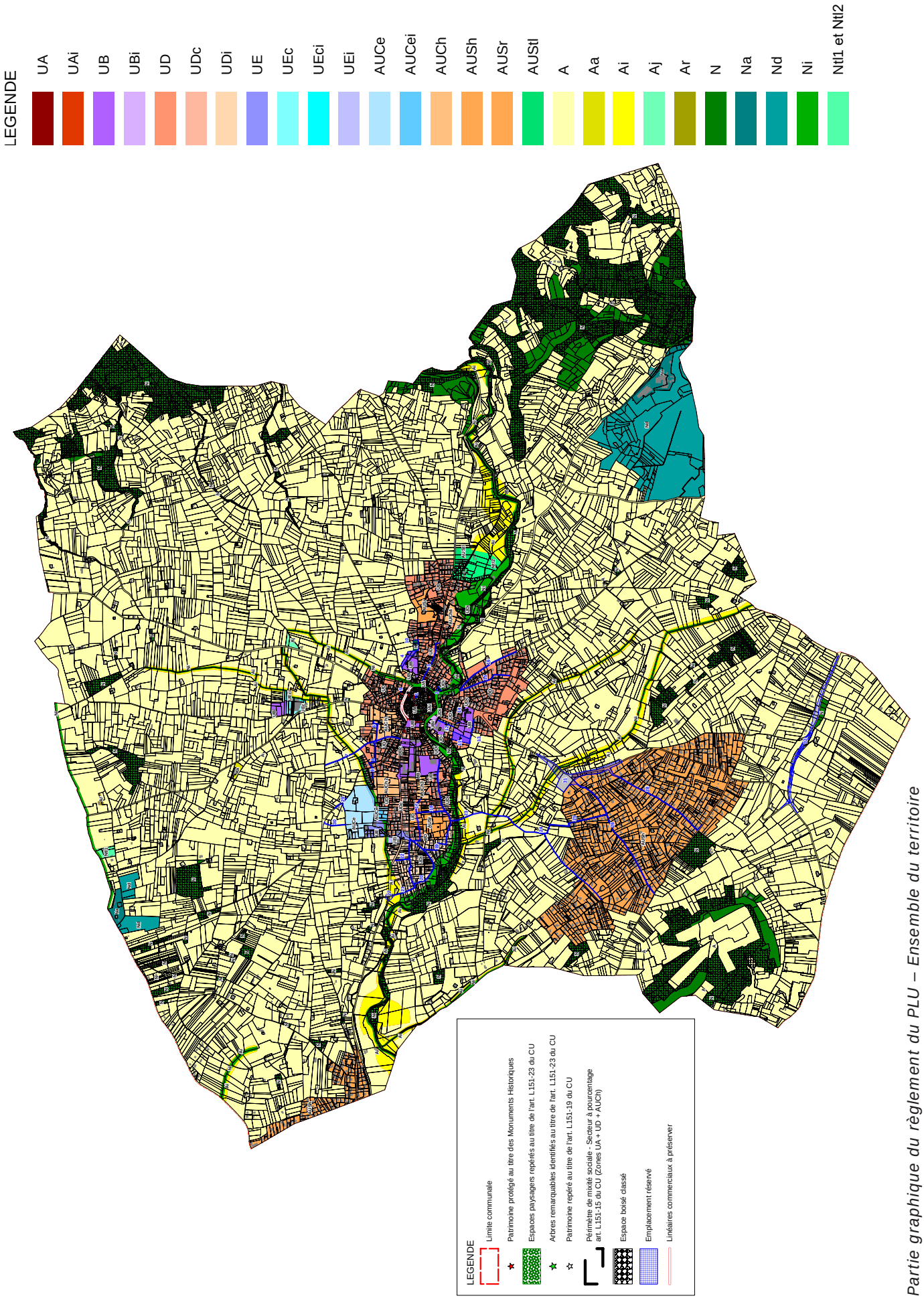
--En secteur Nd (hors STECAL) : Le dépôt de matériaux inertes est admis et l'activité d'exploitation du sol et du sous sol quant elles est dûment autorisée par arrêté préfectoral.

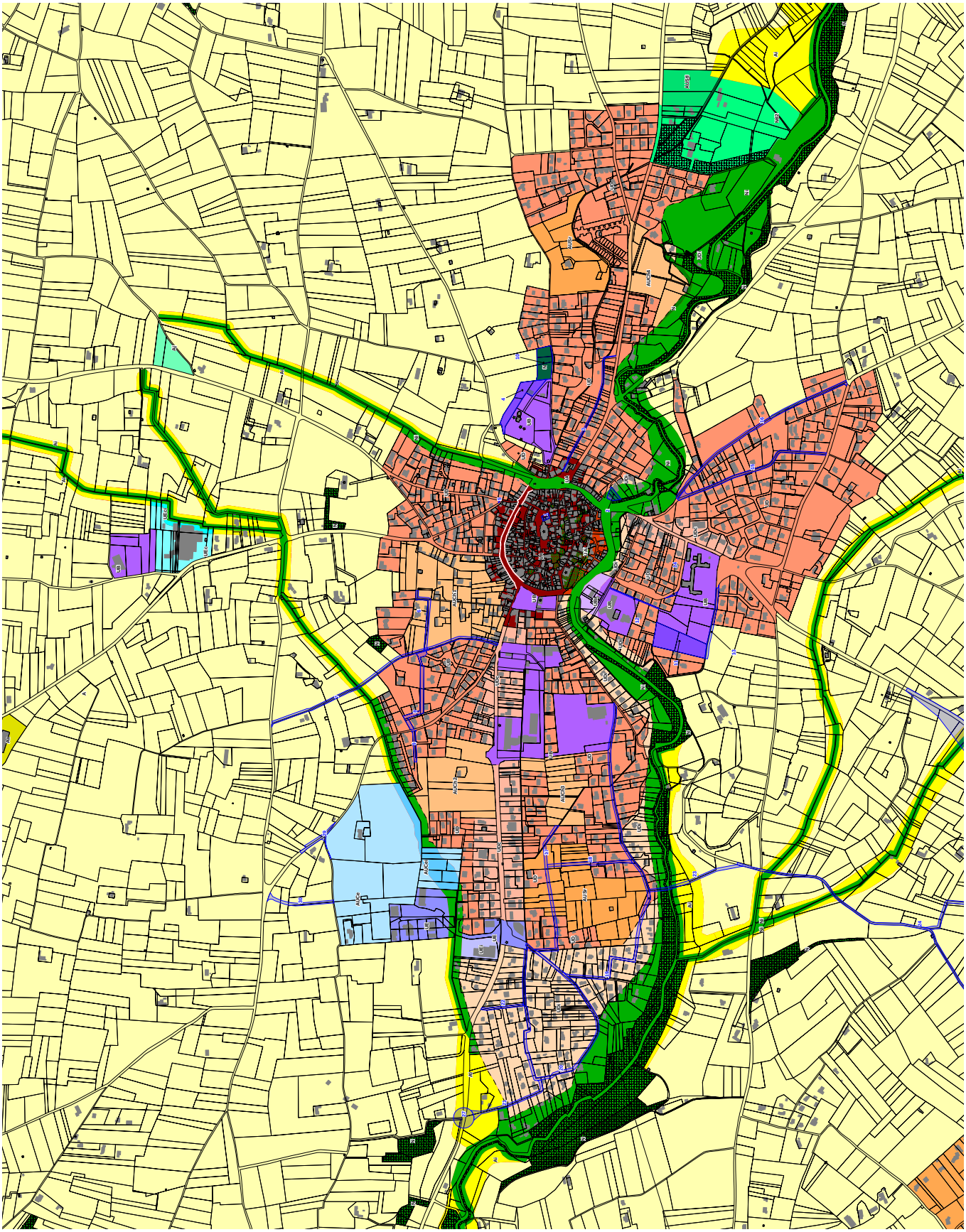
--En secteur Ntl1 et STECAL N°5 (La Combe) :
°La gestion et le réaménagement des terrains de camping et de caravanage existants.
°Les aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone.
°Les habitations légères de loisir dans la limite de 700 m² de SDP totale, y compris celles existantes.
°L'extension des constructions existantes (sanitaires…) dans la limite de 30% de la SDP de la construction existante, sans que cette extension n'excède 50 m² de SDP (et/ou d'emprise au sol), et d'une seule extension à échéance du PLU.

--En secteur Ntl2 du JONQUIER (hors STECAL) :
°Le stationnement temporaire ou permanent de caravanes définies à l'article R111-37 du Code de l'Urbanisme, de résidences mobiles de loisir définies à l'article R.111-33 du Code de l'Urbanisme, d'habitations légères de loisirs définies à l'article R111-31 du Code de l'Urbanisme et les terrains de campings ;
°Les piscines liées à la fonction touristique du site.

A noter que le règlement du PLU interdit, dans les STECAL, la création de logement qui ne soit en lien avec les occupations et utilisations du sol admises.

Partie graphique du règlement du PLU – Ensemble du territoire





Partie graphique du règlement du PLU – Zoom sur l'agglomération

Surfaces des zones du PLU

SURFACES DES ZONES DU PLU CALCULEES AVEC LE LOGICIEL MAP INFO							
TYPE	**ZONE**	**SECTEUR**	**SURFACE (ha)**	**LIEUDIT**	**VOCATION**	**SOUS TOTAUX (ha)**	
Urbaine	UA	UA	9,10	Centre ancien	Habitat et services	9,91	UA
		UAi	0,81	Centre ancien			UAi
	UB	UB	1,26	La Condamine	Equipements	16,81	UB
		UB	1,59	Saint Paul			UB
		UB	3,75	La Condamine			UB
		UB	0,59	Mairie			UB
		UB	6,64	Le Bigourd			UB
		UB	2,43	Bourette			UB
		UBi	0,55	La Condamine			UBi
	UD	UD	28,01	Colombier	Habitat et services	129,71	UD
		UD	14,05	Bruyssande			UD
		UD	1,78	Le Bigourd			UD
		UD	2,34	Le Piol			UD
		UD	12,91	Le Bigourd			UD
		UD	0,31	Le Bigourd			UD
		UD	9,95	Lontran / La Ferraille			UD
		UD	5,11	La Condamine			UD
		UD	0,43	Bourette			UD
		UD	9,14	Saint Roch			UD
		UD	14,81	Bourette / L'allée			UD
		UDc	5,26	Le bigourd / Le Piol			UDc
		UDc	2,54	Le Bigourd / Lontran			UDc
		UDc	2,21	La Condamine / Le Colombier			UDc
		UDi	1,58	Le Bigourd			UDi
		UDi	1,06	Le Bigourd			UDi
		UDi	16,93	Le Bigourd			UDi
		UDi	0,11	Le Jonquier Est			UDi
		UDi	0,16	L'Allée			UDi
		UDi	0,36	La Condamine			UDi
		UDi	0,65	La Condamine			UDi
	UE	UE	0,91	Le Bigourd	Activité économique	5,93	UE
		UE	2,10	Le Piol			UE
		UEc	1,98	Saint Paul			UEc
		UEci	0,29	Saint Paul			UEci
		UEi	0,65	Le Bigourd			UEi
TOTAL ZONES U			**162,37**			**162,37**	**4,3%**

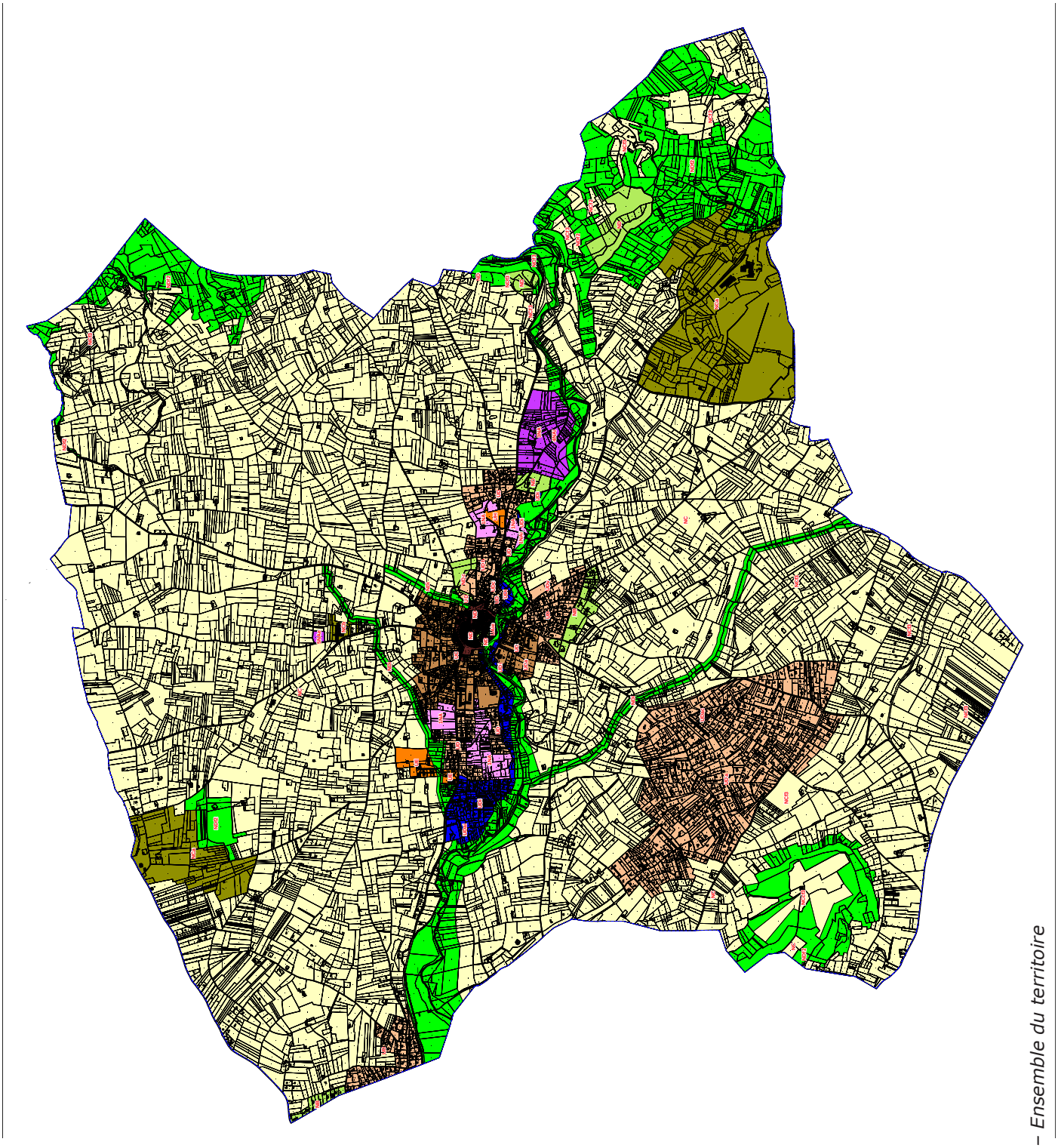
TYPE	**ZONE**	**SECTEUR**	**SURFACE (ha)**	**LIEUDIT**	**VOCATION**	**SOUS TOTAUX (ha)**	
A urbaniser règlementée	AUCh	AUCh1	7,17	La Ferraille	Habitat et services	16,22	AUCh1
		AUCh2	4,23	Le Piol			AUCh2
		AUCh3	2,13	Le Bigourd Est			AUCh3
		AUCh4	2,69	Le Jonquier			AUCh4
	AUCe	AUCe	9,76	Le Piol	Activité économique	9,76	AUCe
		AUCei	1,21	Le Piol		1,21	AUCei
TOTAL ZONES AU RÈGLEMENTEES			**27,19**			**27,19**	**0,7%**

TYPE	**ZONE**	**SECTEUR**	**SURFACE (ha)**	**LIEUDIT**	**VOCATION**	**SOUS TOTAUX (ha)**	
A urbaniser stricte	AUSr	AUSr	6,21	Le Bigourd Ouest	Habitat et services	9,71	AUSr
		AUSr	3,50	Bruyssande			AUSr
	AUSh	AUSh	18,50	La Peyrière	Habitat (zones différées)	191,90	AUSh
		AUSh	173,40	Les Garrigues			AUSh
	AUStl	AUStl	1,92	Le Jonquier	Tourisme loisirs	1,92	AUStl
TOTAL ZONES AU SRICTES			**203,53**			**203,53**	**5,4%**

TYPE	**ZONE**	**SECTEUR**	**SURFACE (ha)**	**LIEUDIT**	**VOCATION**	**SOUS TOTAUX (ha)**	
Agricole	A	A	3,87	Terau	Agricole	2 805,75	A
			5,45	Haut Fonze			
			0,91	Saint Ambroise			
			1,15	Le Limon Nord			
			14,86	Lauziere			
			4,69	Cadanson			
			22,39	Pied-Marin			
			1,50	Pied-Marin			
			620,40	Sud Ouest de la Commune			
			46,13	Les Montagnards			
			1 563,00	Nord de la Commune			
			521,40	Sud Est de la Commune			
		Aa	0,82	Saint Paul	Activité économique existante en zone agricole	0,82	Aa
		Ar	0,28	La Combe	Activité existante - restauration	0,28	Ar
		Ai	66,43	Ensemble de la commune	Agricole inondable	66,43	Ai
		Aj	0,75	Saint Paul	Naturelle - jardins	0,75	Aj
TOTAL ZONES A			**2 874,03**			**2 874,03**	**75,8%**

TYPE	**ZONE**	**SECTEUR**	**SURFACE (ha)**	**LIEUDIT**	**VOCATION**	**SOUS TOTAUX (ha)**	
Naturelle	N	N	14,20	Terau	Naturelle	336,55	N
			138,70	Sud Est de La Commune			
			52,37	Pied-Marin			
			5,55	Les Guarrigues			
			8,71	Les Montagnards			
			44,96	Le Limon Nord			
			14,91	Pied Faucon			
			4,98	Les Rols			
			26,22	"petites zones au Nord"			
			25,55	"petites zones au Sud"			
			0,40	Centre			
		Na	6,75	Grand Devin	Activité économique existante en zone naturelle	9,32	Na
			2,57	La Combe			
		Nd	71,07	Grand Devin	Activité économique existante en zone naturelle	78,19	Nd
			7,12	La Combe			
		Ni	1,99	La Peyrière	Naturelle inondable	89,43	Ni
			3,50	La Combe			
			83,94	Rive de Cours d'eau			
		Ntl1	1,28	La Combe	Activités de tourisme-loisirs en zone naturelle	8,61	Ntl
		Ntl2	7,33	Le Jonquier			
TOTAL ZONES N			**522,10**			**522,10**	**13,8%**

TOTAL GENERAL	**3 789,22**	**ha**	**Total général U+AU+A+N** **3 789,22** **100%**
			Superficie INSEE = 3790 ha
Total des Espaces Boisés Classés	**292,1**	**ha**	
	7,71%		



Zonage du POS – Ensemble du territoire

Surfaces des zones du POS

TYPE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)	LIEUDIT	VOCATION	SOUS TOTAUX (ha)	
urbaine	UA	UA	9,07	Centre ancien	Habitat et services	9,70	UA
		UAie	0,63	Centre ancien			UAie
	UC	UC	38,10	Secteur Nord	Habitat et services	52,31	UC
		UC	7,29	Secteur Sud			UC
		UC	3,75	La Condamine			UC
		UCa	3,17				UCa
	UD	UD	10,00	Bigourd Nord	Habitat et services	279,07	UD
		UD	3,61	Bigourd Ouest			UD
		UD	0,51				UD
		UD	1,68				UD
		UD	1,36	Le Jonquier			UD
		UD	12,30	Bruyssande			UD
		UD	15,19	La Peyriere			UD
		UD	20,43	Secteur Sud			UD
		UDa	173,30	Garrigues			UD
		UDac	0,22	Garrigues			UD
		UDb	11,11				UD
		UDc	1,37				UD
		UDi	0,33	Le Jonquier			UDi
		UDi	0,37	Le Jonquier			UDi
		UDi	1,61				UDi
		UDi	1,64				UDi
		UDi	18,99				UDi
		UDai	4,74	Le Bigourd			UDai
		UDv	0,31				UDi
	UE	UE	1,34	Le Bigourd	Activité économique	6,95	UE
		UE	5,61	Le Piol			UE
	UH	UH	1,66	Le Jonquier-La Bruyssande	Habitat	1,66	UH
TOTAL ZONES U			**349,69**			**349,69**	**9,2%**

TYPE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)	LIEUDIT	VOCATION	SOUS TOTAUX (ha)	
à urbaniser règlementée	NA	1NA	4,05	Le Jonquier Nord	Habitat et services	21,69	1NA
		1NA	1,66	Le Jonquier Sud			1NA
		1NAi	0,85	Le Jonquier Sud			1NAi
		1NA	4,48	Le Piol			1NA
		1NA	10,65	Le Bigourd			1NA
TOTAL ZONES NA REGLEMENTEES			**21,69**			**21,69**	**0,6%**

TYPE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)	LIEUDIT	VOCATION	SOUS TOTAUX (ha)	
à urbaniser stricte	NA	3NA	10,73	Bruyssande Nord	Habitat et services	24,64	NA
		4NAi	13,12	Bruyssande Sud			
		5NAe	0,79	Saint Paul			
TOTAL ZONES NA SRICTES			**24,64**			**24,64**	**0,7%**

TYPE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)	LIEUDIT	VOCATION	SOUS TOTAUX (ha)	
naturelle d'habitat diffus	NB	NB	3,29	La Peyriere	Habitat diffus	12,05	NB
			8,76	Les Malauques			
TOTAL ZONES NB			**12,05**			**12,05**	**0,3%**

TYPE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)	LIEUDIT	VOCATION	SOUS TOTAUX (ha)	
agricole	NC	NC	1 543,00	Nord de la Commune	Agricole	2 903,36	A
			469,70	Sud de la Commune			
			498,90	Sud Ouest Commune			
			1,56	Sud Ouest Commune			
		NCf2	5,08	Sud Est Commune			
		NCf3	38,59	Sud Est Commune			
			10,22	Sud Est Commune			
			2,87	Sud Est Commune			
			0,20	Est Commune			
			1,43	Est Commune			
			5,56	Nord Est Commune			
			24,56	Sud Commune			
			24,63	Sud Commune			
			74,37	Sud Commune			
			10,49	Guarrigues			
		NCcf3	19,81	Extension d'1 construc. agricole			
		NCa	40,77	Nord de la Commune	Activité économique (exploitation carrière)		
			128,90	Sud de la Commune			
		NCb	2,72	Cave cooperative	Activité économique		
TOTAL ZONES NC			**2 903,36**			**2 903,36**	**76,6%**

TYPE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)	LIEUDIT	VOCATION	SOUS TOTAUX (ha)	
naturelle	ND	ND	15,22	Sud Est de La Commune	Naturelle et secteurs spécifiques	477,68	N
			3,34	Est Commune			
			3,59	Est Commune			
			0,17	Est Commune			
			0,99	Centre			
		NDc	3,09	Centre (cimetière)			
		NDf2	123,70	Sud Est de La Commune			
			39,41	Sud Est de La Commune			
			4,81	Nord Est Commune			
			53,47	Nord Est Commune			
			12,78	Nord Commune			
			57,08	Sud Ouest Commune			
		NDf3	7,25	Est Commune			
		NDi	152,20	Commune			
		NDif3	0,58	Est Commune			
TOTAL ZONES ND			**477,68**			**477,68**	**12,6%**

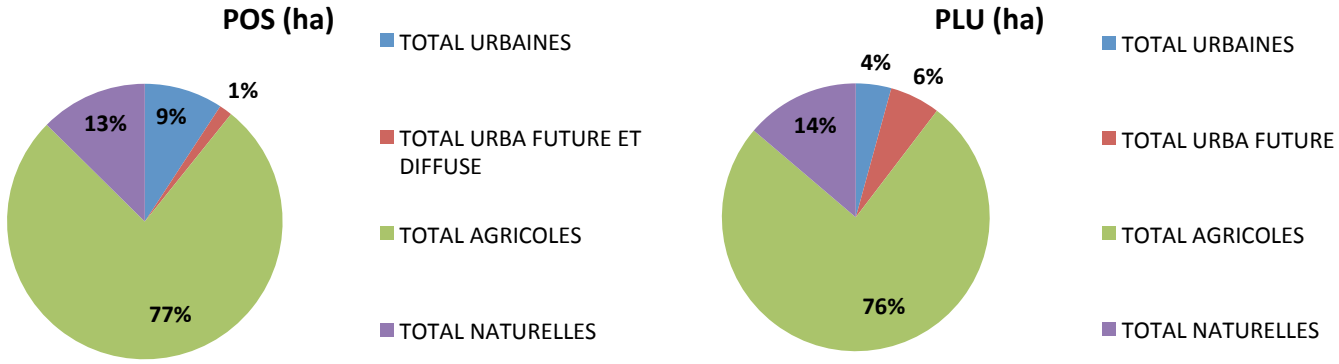
TOTAL GENERAL	**3 789,11**	**ha**	**Total général U+NA+NB+NC+ND**	**3 789,11**	**100%**
			Superficie INSEE = 3790 ha	

ZONES	POS (ha)	PLU (ha)	DIFFERENCE (ha)
TOTAL URBAINES	***349,69***	***162,36***	***- 187,33***
TOTAL URBA FUTURE ET DIFFUSE	***58,38***	***230,72***	***172,34***
TOTAL AGRICOLES	***2 903,36***	***2 874,03***	***- 29,33***
TOTAL NATURELLES	***477,68***	***522,10***	***44,42***
	3 789,11	3 789,21	

ZONES	POS (ha)	Part (%)
TOTAL URBAINES	***349,69***	***9,2%***
TOTAL URBA FUTURE ET DIFFUSE	***58,38***	***1,5%***
TOTAL AGRICOLES	***2 903,36***	***76,6%***
TOTAL NATURELLES	***477,68***	***12,6%***
	3 789,11	100,0%

ZONES	PLU (ha)	Part (%)
TOTAL URBAINES	***162,36***	***4,3%***
TOTAL URBA FUTURE	***230,72***	***6,1%***
TOTAL AGRICOLES	***2 874,03***	***75,8%***
TOTAL NATURELLES	***522,10***	***13,8%***
	3 789,21	100,0%

Evolution des surfaces des zones entre le POS et le PLU



Synthèse de l'évolution des surfaces des zones entre le POS et le PLU

3.3.4.5. LES AUTRES ELEMENTS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Sur les documents graphiques du règlement figurent également (en référence à l'article R123-11 du code de l'urbanisme) :

• Les espaces boisés classés existants ou à créer définis à l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Sont notamment concernés en tout ou partie : les réservoirs de biodiversité (Cours d'eau de L'Auzon, partie Nord-Est et Sud-Est de la Commune), les continuités écologiques (le long des cours d'eau principaux et bois en « pas japonais »), les arbres ou alignements remarquables, etc.

• Les informations concernant les aléas inondation et feu de forêt :
° L'enveloppe du PPRi (référence : arrêté préfectoral n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX.
° Le porter à connaissance du préfet ayant communiqué les données relatives à l'aléa feu de forêt sur la commune.

• Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Ces éléments sont repérés à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont édictées dans le règlement.

• Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Comme indiqué précédemment, la prise en compte des trames verte et bleue, en compatibilité avec les éléments cadres supra-communaux (dont le SRCE, schéma régional de cohérence écologique) a permis de tracer le continuum écologique.

• Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Ces emplacements sont inscrits en application des orientations du PADD, afin d'améliorer la diffusion des circulations et moderniser le réseau (via des trottoirs ou autres piétonniers) pour les déplacements doux. Les emplacements réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme sont au nombre de 30 au bénéfice de la Commune de Mazan et 2 au bénéfice du Département de Vaucluse.

• Les emplacements réservés au titre des servitudes de la mixité sociale (pour réalisation d'une part de logements locatifs sociaux, 4° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme), lesdites servitudes étant présentées dans le détail dans ce qui précède (voir notamment les paragraphes portant sur les zones à urbaniser, AU).

3.4 JUSTIFICATION DE L'INSTITUTION DE SECTEURS / ZONES URBAINES OU DES CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS D'UNE SUPERFICIE SUPERIEURE A UN SEUIL DEFINI SONT INTERDITES

Sans objet.

3.5 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ARC COMTAT VENTOUX

Le tableau ci-après expose les critères de compatibilité du PLU avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux.

Grille d'analyse de la compatibilité des PLU avec le SCOT Arc Comtat Ventoux

N° prescription / n° p. du DOG	Orientations	Références du SCOT	Compatibilité PLU
Organiser l'accueil de la population nouvelle, soit 20 000 habitants			
1 (p.5)	S'identifier dans le système urbain	*Se référer à la carte p. 7 du DOG, "un système urbain à structurer"* 4 typologies de communes sont définies : - la ville centre - les centres de proximité de 1ère couronne - les centres de proximité de 2ème couronne - les villages Typologies elles-mêmes classées en micro-bassin de vie : 1. Monts de Vaucluse 2. Plaine urbaine comtadine 3. Dentelles 4. Ventoux	La présentation du SCOT et la place de Mazan (centre de proximité de 1 ere couronne) sont indiquées dans le rapport de présentation.
Objectif à respecter	Prendre en compte les capacités de développement en fonction de son positionnement dans l'armature urbaine	Le taux de croissance démographique moyen fixé dans le DOG est de 1,3%/an. Ce taux sera à définir en fonction des volontés de chaque commune mais également au regard des évolutions démographiques passées	Lorsque l'on s'intéresse aux paramètres de la variation démographique, l'on constate que le solde naturel (équilibre entre les naissances et les décès sur la commune) a toujours été positif sur la série historique des résultats du recensement de l'INSEE (sauf entre 1975 et 1982) et que le solde migratoire (équilibre entre les entrées et sorties sur le territoire) est toujours positif bien qu'en diminution. La variation moyenne annuelle de la population a été de +1,4% par an entre 1999 et 2008 et +0,80% entre 2008 et 2013. C'est pourquoi la municipalité fait le choix de dynamiser la croissance démographique (en compatibilité avec le SCOT), tout en la maîtrisant afin de conserver l'attractivité communale et l'équilibre social. La maîtrise permet de prévoir la mise à niveau progressive des équipements publics ou d'intérêt collectif. Pour ces raisons, l'objectif vise une croissance démographique maîtrisée de **+1,4%** annuellement en
Conforter les centralités et limiter l'urbanisation diffuse			
2 (p.8-9)	Réinvestir le tissu existant	*Se référer à la carte p.12 du DOG "les enveloppes d'urbanisation préférentielles (EUP) et les grands principes d'urbanisation"* Les EUP doivent contenir 100% du développement de l'urbanisation nouvelle, sauf en cas d'impossibilité justifiée, cette part peut descendre à 90% *(dans ce cas, se reporter à la prescription n°4)*	L'enveloppe urbaine et à urbaniser a été redéfinie en retenant : • L'espace déjà bâti présentant un réel potentiel de densification ; • La poursuite de la structuration de l'agglomération par le «comblement» d'espaces en creux dans l'enveloppe urbaine, soit au coeur (Lieudit "La Ferraille", "Le Piol"), soit autour de celle-ci (Lieudits "Le Bigourd Est", "Le Jonquier Sud") ; • L'extension de l'espace dédié aux activités économiques (Lieudits "Le Piol"). Un tel choix permet en outre : - d'être dans tous les cas à l'intérieur de l'EUP (enveloppe urbaine préférentielle) du SCOT ; - de conserver une grande partie des acquis issus du POS pour les mazannais ; - de limiter grandement la consommation d'espaces agricole et naturel.
3 (p.10)	Enrayer le mitage	Hors hameaux, et hors EUP, les constructions nouvelles sont interdites sauf pour les besoins d'une activité agricole ou forestière ou d'un service public	les zones agricoles et naturelles sont inconstructibles. Le règlement ne prévoit que des capacités de réfection ou d'adaptation des constructions d'habitation existantes, mais pas de construction nouvelle autorisée, mais des extensions mesurées (avis favorable CDPENAF)
4 (p.10-11)	Limiter les extensions urbaines nouvelles	Dans ce cas, 2 possibilités de localisation pour les 10% restants : 4.1 - par densification : dans des secteurs déjà urbanisés (hameaux) 4.2 - par extension : en continuité de l'urbanisation existante, et en priorité autour des centres bourgs et hameaux (extension limitée à 2 secteurs) 4.3 L'urbanisation devra également être en adéquation avec la forme villageoise (villages perchés, de plaine...) 4.4 L'urbanisation devra être limitée le long des axes de communication	Les extensions urbaines prévues se situent à l'interieur de l'EUP (enveloppe urbaine préférentielle) du SCOT. Le besoin en foncier pour satisfaire au scénario de croissance démographique et de production de logements lié, s'élève à 40 hectares (surface estimée après déduction d'un coeffi cient de mobilisation de 25% dans les zones urbaines et d'un coefficient de rétention de 20% dans les zones à urbaniser). L'objectif de modération de consommation d'espace pour l'habitat est ainsi fixé entre 20 et 25 % (40 hectares de consommation envisagés comparés aux 52,3 hectares environ consommés dans les dix années ayant précédé le présent PLU). A la consommation d'espace pour les besoins de l'habitat s'ajoutent les besoins d'espace pour l'activité économique et les services. Les conditions de desserte et de réseaux sont suffisantes à l'accueil de la nouvelle population. Ces secteurs ne sont pas localisés dans les espaces naturels à préserver et dans les espaces agricoles à fort potentiel (niveau 1) identifiés dans le SCOT.

N° prescription / n° p. du DOG	Orientations	Références du SCOT	Compatibilité PLU
5 (p.11)	Favoriser la densification du territoire	Les formes urbaines devront globalement être plus denses que celles constatées actuellement. *Se reporter à la prescription n°8 pour plus de précisions*	Besoins de consommation foncière au regard du scénario démographique retenu : estimation modulée par formes urbaines pour une mixité de l'offre avec 40 logements par hectare pour l'habitat collectif, 25 logements par hectare pour l'habitat intermédiaire (ou individuel groupé) et 13 logements par hectare pour l'habitat individuel pur.
6 (p.11)	Fixer les limites d'urbanisation	Les secteurs d'urbanisation devront reposer sur des limites identifiables et pérennes, physiques ou visuelles.	Limites d'urbanisation au droit des parcelles, routes, talus...etc, à l'exception des secteurs inondables et des "corridors écologiques" qui suivent une autre logique.
Développer les conditions d'un habitat pour tous sur le territoire			
7 (p.13)	Diversifier l'offre de logements et favoriser l'offre locative	Adapter l'offre de logements aux besoins identifiés sur la commune en termes de taille de logements, de prix (logements aidés ou non)... Les communes actuellement soumises à l'article 55 de la loi SRU (Aubignan, Mazan) ainsi que toute commune qui serait soumise à cette réglementation à l'horizon 2025 (Caromb, Bédoin) ont un objectif de 20% de production de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales à l'horizon 2025. Les objectifs de production de LLS pour les autres communes : - 15 % sur la production nouvelle pour les centres de proximité de 1ère couronne - 10 % sur la production nouvelle pour les centres de proximité de 2ème couronne.	Le PADD défini l'objectif de diversification de l'offre de logement en compatibilité avec le SCOT et le PLH, il fixe également un objectif de production de LLS. Les OAP affichent une mixité des formes urbaines, le zonage identifie des "secteurs à pourcentage" de mixité sociale allant de 33 à 40 % de production de logement sociaux.

N° prescription / n° p. du DOG	Orientations	Références du SCOT	Compatibilité PLU
Favoriser l'intensité territoriale pour limiter la consommation d'espace			
8 (p.14-15)	Développer une urbanisation nouvelle plus dense	8.1 Le PLU devra respecter les objectifs suivants : - logement individuel pur : entre 10 et 15 logts/ha avec une moyenne de 13 logts/ha afin de viser la fourchette haute à échéance du SCOT - logement individuel semi-groupé : entre 25 et 35 logts/ha - logement collectif : entre 40 et 80 logts/ha Les efforts pourront être nuancés d'un secteur à l'autre. 8.2 Il devra afficher une diversification des formes urbaines : - 40 à 50% maximum de logements individuels purs selon le classement de la commune en centre de proximité de 1ère ou de 2ème couronne - 35 à 40% de logements individuels groupés - 10 à 25% de logements collectifs Il est recommandé d'envisager du logement collectif type maison de village.	Application des formes urbaines (parts et densités) adaptées pour Mazan (compatibles avec le SCOT et le 2è PLH de la COVE) pour les nouvelles opérations d'aménagement-construction sur la Commune : 40 % de logements individuels purs - 35 % de logements individuels groupés - 25% de logements collectifs 40 logements par hectare pour l'habitat collectif, 25 logements par hectare pour l'habitat intermédiaire (ou individuel groupé) et 13 logements par hectare pour l'habitat individuel pur.
9 (p.15-16)	Favoriser la mixité des fonctions urbaines et la qualité d'aménagement	Le rapprochement des fonctions résidentielles, commerciales de proximité, économiques, d'équipements et de services devra être privilégié. Il est donc nécessaire de limiter les zones monofonctionnelles, de type habitat uniquement ou commerces uniquement.	L'ensemble des secteurs U et AU sont intégré à l'enveloppe urbaine préférentielle et l'ensemble des fonctions y sont regroupées. Les zones AUCh1 et AUCh2 de "La Ferraille" et "Le Piol" affiche plus particulièrement cette "mixité des fonctions".
Mieux coordonner modes d'urbanisation et de déplacements			
10 (p.17)	Prioriser l'urbanisation nouvelle dans les secteurs bien desservis	Le SCOT donne des critères de définition d'un secteur dit "bien desservi" (cf. p. 17 du DOG). Ces secteurs devront être prioritaires pour accueillir les nouvelles constructions, et les densités devront y être plus élevées que celles identifiées par la prescription n°8.	L'ensemble des secteurs U et AU sont intégré à l'enveloppe urbaine préférentielle et l'ensemble des fonctions y sont regroupées. A l'exception des zones AU toutes les zones sont bien desservies seule des "améliorations" sont à envisager. En ce qui concerne les zones AU, elle ne seront ouverte à l'urbanisation que lorsqu'elle seront desservies de manière suffisante.
11 (p.17)	Renforcer la desserte multimodale des pôles d'emplois, poles commerciaux et équipements	Privilégier la complémentarité des modes de déplacements dans les secteurs d'activités : TC, voiture, marche, vélo...	Idem ci-dessus, le développement des cheminements doux et également prévu.
Soutenir et organiser le développement économique du territoire *(se référer à la carte p.25 du DOG)*			
12 (p.18)	Favoriser l'implantation d'activités compatibles avec le tissu urbain	Les activités peu nuisantes devront s'insérer en priorité dans le tissu urbain existant : centre bourg ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Cela permet d'économiser le foncier, et de laisser libre l'espace dans les zones d'activités aménagées pour les activités qui le nécessitent.	L'ensemble des zones U et AU du PLU permettent l'implantation d'activités si elle sont compatibles avec le caractère de la zone.
13 (p.19-20-22)	ZAE niveau 1 d'intérêt stratégique et territorial	Le SCOT fixe un objectif de production d'environ 30 ha de zones d'activités économiques de niveau 1 sur le territoire. Ces espaces sont essentiellement réservés à l'accueil de grandes entreprises ou de secteurs d'activités moteurs pour les filières clés du territoire. Les communes de Mazan, Caromb, Malaucène et le secteur Aubignan-Sarrians-Loriol ont été définis comme stratégiques pour accueillir ce type de zones d'activités économiques. Leur localisation n'a pas été précisée mais elles devront se faire proritairement dans les EUP ou à proximité immédiate.	Extension de la zone existante de "LE PIOL" (10 ha) à court et moyen terme (OAP prévue sur la zone AUCe) . Commerce non autorisé dans ces zones afin de ne pas "fragiliser" le commerce en centre ville.
14 (p.21-22)	Les zones d'activités d'intérêt local (niveau 2) à priviligier dans le tissu d'activités déjà existant	Le SCOT fixe comme objectif une production d'environ 20 ha de foncier brut pour ces sites de niveau 2. Ces surfaces devront se dégager en priorité par densification des zones artisanales existantes ou par création de nouvelles zones à l'intérieur des EUP. La surface de ces zones devra être limitée à 5 ha Ces surfaces devront également éviter de se localiser en entrée de ville sous forme d'urbanisation linéaire.	Les secteurs d'activités existantes sont maintenues sans extension

N° prescription / n° p. du DOG	Orientations	Références du SCOT	Compatibilité PLU
15 (p.23-24)	Définir des conditions d'urbanisation de qualité pour les ZAE nouvelles	Les nouvelles zones d'activités devront être étudiées de manière globale et ne pourront être envisagées que si elles intègrent un plan d'ensemble assurant une urbanisation cohérente et un aménagement de qualité.	OAP et opération d'aménagement d'ensemble imposés dans le PLU
Assurer un développement commercial équilibré *(se référer à la carte p.31 du DOG)*			
16 (p.26-27)	Permettre le développement de l'offre commerciale de proximité	L'offre commerciale est à privilégier dans les centres de proximité où les besoins sont plus importants. Il s'agira également d'équilibrer l'offre entre le centre-ville et la périphérie. L'offre commerciale intermédiaire (commerces d'achats exceptionnels et occasionnels) devra être renforcée sur Mazan et Sarrians, tout en maintenant un équilibre des différents types d'offres.	Mesures de "préservation de linéaires commerciaux" inscrite au règlement du PLU. Extensions d'urbanisation prévues à l'intérieur de la partie agglomérée de Mazan. L'offre commerciale intermédiaire (commerces d'achats exceptionnels et occasionnels) est renforcée sur Mazan (ZA du "PIOL")
18 (p.30)	Améliorer la qualité des aménagements commerciaux	L'implantation d'un nouveau commerce devra être étudiée sur la base d'un schéma d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une intégration urbaine et paysagère de qualité. Se référer à la p. 30 du DOG pour préciser la liste des thématiques à étudier dans le cadre de ce projet d'aménagement d'ensemble.	Prévu dans le règlement des zones U (notamment article 11) et prévu dans le règlement et les OAP des zones AU.
Favoriser un tourisme durable			
19 (p.32)	Favoriser une bonne insertion des structures d'accueil	19.1 Les structures en dur devront se localiser dans les EUP ou dans les 10% de constructions possibles en dehors de ces EUP. Les conditions de limitation de consommation d'espace et de bonne intégration environnementale seront à respecter. 19. 2 En ce qui concerne les structures légères d'accueil (camping...), elles pourront se localiser de manière ponctuelle et limitée dans les zones naturelles sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.	La zone Ntl1 de "La Combe" peut être étendue de façon mesurée (STECAL), Une zone Ntl2et une zone AUStl au lieu "La malautière" doivent se développer. Leur insertion dans l'environnement est encadrée dans le règlement du PLU en ce qui concerne les zone Ntl1 et Ntl2. La zone AUStl fera l'objet d'une opération d'ensemble (zone AU Stricte)
20 (p.33)	Respecter les dispositions de la loi Montagne	Les perspectives de développement des principaux sites touristiques concernés par la loi Montagne (commune de Bédoin notamment) devront être limitées : maintien des sites actuels en termes de surfaces voire extension ponctuelle très limitée.	Mazan n'est pas concerné

N° prescription / n° p. du DOG	Orientations	Références du SCOT	Compatibilité PLU
Garantir les conditions de maintien de l'activité agricole			
21 (p.33-34-35)	Identifier et préserver les espaces agricoles	*Se référer à la carte p.37 du DOG "garantir les conditions de maintien de l'activité agricole"* Les espaces agricoles, de manière générale, sont à préserver de l'urbanisation. 21.1 Les espaces agricoles de niveau 1 : ceux sont qui seront les plus strictement préservés. Ils ont un fort potentiel agronomique ou pédologique, ils sont irrigués, ils sont porteurs de labels... 21.2 Les espaces agricoles de niveau 2 : ceux qui sont déjà plus ou moins touchés par le mitage, et/ou dont la vocation agricole est a priori amoindrie 21.3 Les secteurs de mosaïques : ce sont des secteurs où il est difficile de distinguer les parcelles agricoles des parcelles forestières ou naturelles à l'échelle du SCOT. Dans ces secteurs, la vocation agricole sera à prioriser. Il convient donc au PLU de les définir précisément. 21.4 Les bâtiments agricoles devront être localisés prioritairement à proximité de bâtis existants.	L'agriculture fait partie intégrante de l'économie locale, du paysage et de l'histoire du territoire, en particulier les nombreuses parcelles viticoles et les vergers en plaine. Le PADD affirme la volonté de conserver les espaces à vocation et à caractère agricole en raison de leur potentiel agronomique et biologique. Ce choix est fait concernant : La plaine agricole (hors délimitation de l'agglomération future ; hors corridors écologiques des cours d'eau inscrit en zone Naturelle ; hors zones spécialisées n'ayant pas de rapport avec l'agriculture comme les carrières) ; Enfin, d'un point de vue paysager, il conviet de maintenir les alignements d'arbres, les haies brise-vents et les bosquets émergents dans le paysage agricole , qui participent à la qualité des lieux. Dans le règlement les zones agricoles et naturelles sont inconstructibles. Le règlement ne prévoit que des capacités de réfection ou d'adaptation des constructions d'habitation existantes, mais pas de construction nouvelle autorisée, mais des extensions mesurées (avis favorable CDPENAF)
Rationnaliser les déplacements vers Carpentras grâce à des parkings relais, des parcs de liaison et une offre de stationnement cohérente *(se référer à la carte p.48 du DOG)*			
26 (p.45)	Développer des parcs de liaison dans les centres de proximité	Les parcs de liaison sont considérés comme des aires de stationnement pouvant avoir plusieurs usages : stationnement pour prendre un TC, co-voiturage... Ces espaces de stationnement peuvent être déjà existant, il n'est pas forcément nécessaire de les créer. Ils devront également être accessibles aux modes doux.	Pas prévu sur Mazan, la commune est bien dotée en stationnements. Le développement des modes de transport doux prévoit de les desservir.
27 (p.46)	Création et amélioration des cheminements doux	Favoriser l'usage des modes doux à travers la mise en œuvre ou l'amélioration des cheminements.	Le PADD a pour objectifs : Pour les besoins quotidiens des habitants et usagers : - De hiérarchiser l'espace public dans l'agglomération et ainsi différencier les axes majeurs de circulation, les dessertes internes aux quartiers, les axes où les déplacements doux sont prédominants, etc. - D'aménager une trame verte paysagère (maintien ou retour de la nature en ville) afin de favoriser les déplacements piétons et valoriser le cadre de vie au sein de l'agglomération (aménagement des rives de l'Auzon, parc public, trottoirs suffisamment larges et plantés, etc.). - De créer une piste cyclable entre Les Garrigues et l'agglomération pour créer un lien doux entre ces deux pôles habités (projet du Conseil Départemental de Vaucluse). - De favoriser et sécuriser les déplacements piétons et deux roues en agglomération (notamment vers les arrêts de bus – car).

N° prescription / n° p. du DOG	Orientations	Références du SCOT	Compatibilité PLU
Préserver les paysages emblématiques du territoire *(se référer à la carte p.53 du DOG)*			
28 (p.50)	Assurer la préservation des ensembles paysagers	*Se référer à la liste des espaces concernés, p. 49 du DOG.* Dans ces espaces, l'urbanisation doit être exceptionnelle et l'adaptation des constructions existantes limitée. Par ailleurs, les constructions sur les crêtes sont interdites.	Prévu dans le règlement, interdiction des constructions "non agricoles", limitation des extension et des changement de destination en accord avec la CDPENAF.
29 (p.50)	Préserver les espaces ouverts et les points de vue majeurs sur le territoire	*Se référer à la liste des points de vue majeurs, p. 50 du DOG.* Dans ces secteurs, l'urbanisation devra assurer la protection de ces vues.	Pas justifié sur Mazan.
30 (p.51)	Maîtriser et encadrer le développement dans les secteurs à enjeux paysagers	Tenir compte de la topographie du site pour favoriser une bonne insertion des constructions : insertion sur les reliefs mais également en plaine	Prévu dans le règlement (notamment article 11)
31 (p.51)	Maintenir ou rétablir la qualité des prinicpales entrées de villes	Maintenir la qualité des entrées de ville et village en garantissant notamment la protection des alignements d'arbres et en évitant un affichage publicitaire invasif.	Le PADD a pour objectifs : - De valoriser les entrées d'agglomération afin d'attirer les visiteurs (image de qualité, envie de s'arrêter à Mazan, etc.) et gérer la transition entre milieu rural et urbain (éviter des impressions diffuses de périurbanisation) : traitement au sol, signalisation adaptée, mise en place d'une politique cohérente d'affichage et de publicité, amélioration des carrefours, valorisation des abords, etc.
32 (p.52)	Préserver le patrimoine	Il convient de préserver au mieux tout type de patrimoine vernaculaire ou identitaire du territoire : patrimoine civil ou religieux, lié à l'eau ….	La commune au passé médiéval et rural, dispose sur son territoire d'une richesse patrimoniale visible dans le village mais également dans les écarts. Le village recèle une richesse architecturale, urbaine et paysagère remarquable. La trame urbaine issue de l'époque médiévale, le bâti ancien majoritairement sobre et modeste, le site originel au cœur du village et la trame viaire vernaculaire lui confèrent une ambiance pittoresque. Le PADD fixe pour objectif conforter le rôle du "Bourg historique" par la préservation : Des éléments d'intérêt patrimonial les plus remarquables ; - Des caractéristiques typologiques et architecturales à maintenir ; - Des trames vertes et accompagnements paysagers qui participent à la structure et à l'identité du village - Des perceptions de la silhouette du village (depuis les espaces publics notamment les entrées de ville) ; La commune, d'identité rurale, est ponctuée dans les écarts par un patrimoine vernaculaire. Il est constitué de bâtis patrimoniaux (domaines et fermes) ainsi que d'éléments de petit patrimoine (chapelle, calvaires, bassins, puits, oratoires, etc.).
Contribuer à la structuration d'une trame verte et bleue *(se référer à la carte p.58 du DOG)*			
33 (p.54)	Assurer l'identifiation d'une trame verte à travers la préservation des espaces naturels et forestiers majeurs	*Se référer à la liste des espaces concernés, p. 54 du DOG.* Toute urbanisation nouvelle y est proscrite et ces espaces doivent être protégés strictement dans les PLU. Des aménagements légers de loisirs peuvent néanmoins y être admis sous conditions.	Trame verte et bleue identifiées sur le zonage en cohérence avec le SCOT et le SRCE. EBC également identifiés sur le zonage
34 (p.55)	Préserver et valoriser les milieux humides et les cours d'eau en tant que trame bleue	*Se référer à la liste des espaces concernés, p. 54 du DOG.* Les cours d'eau, ripisylves, zones humides et espaces naturels sensibles doivent être protégés strictement sans compromettre les besoins de gestion et d'entretien, afin de permettre le maintien de la biodiversité et l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau.	Trame verte et bleue identifiées sur le zonage en cohérence avec le SCOT et le SRCE. EBC également identifiés sur le zonage

N° prescription / n° p. du DOG	Orientations	Références du SCOT	Compatibilité PLU
35 (p.56)	Identifier et préserver les secteurs de fonctionnalités écologiques	*Se référer à la liste des espaces concernés, p. 54 du DOG.* Toute urbanisation nouvelle y est proscrite et ces espaces doivent être protégés strictement dans les PLU. Par ailleurs, des coupures vertes à maintenir à long terme devront être identifiées entre Carpentras et Mazan, entre Carpentras et Caromb et entre Aubignan et Beaumes de Venise.	Trame verte et bleue identifiées sur le zonage en cohérence avec le SCOT et le SRCE. EBC également identifiés sur le zonage
Economiser et préserver les ressources locales			
36 (p.59)	Assurer la protection de la ressource en eau	Les capacités d'adduction en eau potable devront être en cohérence avec l'accueil de la population souhaitée. Par ailleurs, les points de captage d'eau potable devront être protégés via des classements adaptés dans le PLU. L'urbanisation peut donc être limitée voire exclue dans le périmètre de ces captages.	Pas de captage d'eau potable sur la commune de Mazan, Schéma directeur d'alimentation en eau joint en annexe du PLU.
37 (p.60)	Gérer les eaux usées	Les capacités d'assainissement devront être en cohérence avec l'accueil de la population souhaitée.	Schéma directeur des eaux usées joint en annexe du PLU.
38 (p.60)	Développer une gestion raisonnée des eaux pluviales	Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il convient de limiter et maîtriser l'imperméabilisation des sols et limiter voire supprimer les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement.	Doctrine MISE 84 appliquée dans le règlement

N° prescription / n° p. du DOG	Orientations	Références du SCOT	Compatibilité PLU
Garantir la qualité du cadre de vie			
41 (p.61-62)	Intégrer la gestion des risques dans la maîtrise de l'urbanisation	Tout plan de prévention des risques naturels et technologiques engagé ou approuvé sur le territoire devra être pris en compte comme une servitude dans les PLU. 41.1 Le risque d'inondations Les PPRi seront à respecter strictement. Par ailleurs, pour les communes non concernées par un PPRi, il convient de prendre en compte les cartes d'aléas réalisées par la DDT. Enfin, si le besoin en est identifié, des bassins écrêteurs seront à aménager. 41.2 Le risque feux de forêt Les PPRif seront à respecter strictement. Par ailleurs, pour les communes non concernées par un PPRif, mais dont le risque feux de forêt est avéré, il convient de prendre en compte les cartes d'aléas réalisées par la DDT. 41.3 Sismicité et mouvements de terrains Il convient d'adapter les règles de construction aux zones affectées par les risques de retrait-gonflement des argiles et les secteurs de sismicité avérée. 41.4 Risque technologiques et installations classées L'urbanisation ne devra pas se localiser à proximité des ICPE dangereuses.	L'ensemble des risques ont été pris en compte dans le PLU: Inondation (PPRi, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile...etc)
Contribuer à la prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques			
42 (p.64)	Favoriser le développement raisonné des énergies renouvelables	42.1 Photovoltaïque intégré au bâti Des installations intégrées au bâti devront être priviligiées, en dehors des zones de qualité patrimoniale. 42.2 Photovoltaïque au sol Des secteurs ont été définis comme incompatibles avec l'accueil de parc photovoltïque au sol. *Se référer à la liste des secteurs concernés, p.64 du DOG.*	Le PADD a pour objectifs : - Réduire les consommations énergétiques en menant les actions suivantes : o Promouvoir la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les bâtiments publics ; o Favoriser les économies d'énergie auprès des particuliers (meilleure isolation, changement des comportements, utilisation de nouveaux matériaux, etc.) en mettant en place des campagnes de communication. ; o Développer les dispositifs d'énergies renouvelables dans les équipements publics et utiliser des matériaux et dispositifs écologiques (utilisation du bois local en armature, disposition de panneaux photovoltaïques sur certaines toitures d'équipements collectifs, le solaire thermique pour la production d'eau chaude, etc.) ; o Promouvoir les dispositifs d'énergies renouvelables auprès des particuliers (information sur les aides financières, cahiers de recommandations, etc.).

4. INCIDENCES ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. MESURES PRISES EN FAVEUR DU MILIEU NATUREL

4.1.1. MESURES PRISES SUR LES CONDITIONS CLIMATIQUES ET LA QUALITE DE L'AIR

° REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Promotion des dispositifs d'énergie renouvelable :

Dans son orientation générale B (MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE), objectif B5 (PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LIMITER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES), le PADD du PLU édicte les actions suivantes :

« -Rappeler la réglementation en matière d'isolation acoustique sur les bâtiments construits à proximité des infrastructures de transports terrestres.
-Réduire les consommations énergétiques en menant les actions suivantes :
°Promouvoir la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les bâtiments publics ;
°Favoriser les économies d'énergie auprès des particuliers (meilleure isolation, changement des comportements, utilisation de nouveaux matériaux, etc.) en mettant en place des campagnes de communication. ;
°Développer les dispositifs d'énergies renouvelables dans les équipements publics et utiliser des matériaux et dispositifs écologiques (utilisation du bois local en armature, disposition de panneaux photovoltaïques sur certaines toitures d'équipements collectifs, le solaire thermique pour la production d'eau chaude, etc.) ;
°Promouvoir les dispositifs d'énergies renouvelables auprès des particuliers (information sur les aides financières, cahiers de recommandations, etc.).
-Réduire les émissions de gaz à effet de serre en diminuant les obligations de déplacement (centralité favorisée, densification favorisée, modération de la consommation d'espace), en participant au développement des transports en commun (compétence COVE) et des modes de déplacements dits « actifs » (piéton, vélo, cf. objectif B3 du PADD), également en œuvrant pour le maintien et si possible le renforcement des services et commerces de proximité (cf. objectif B4 du PADD). »

Le règlement écrit du PLU, en appui du PADD, favorise la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable afin d'engager au mieux les habitants dans une démarche de développement durable et une économie des émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi, d'une part, les articles 11 (ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS) des zones urbaines (UD) et des zones à urbaniser (AUCh, AUSr) dans lesquelles vont s'effectuer la densification et le développement urbains, ne s'opposent pas (sauf en secteurs couverts par des servitudes de protection de monuments historiques, servitudes de type AC1) à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

D'autre part, les articles 15 (OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES) des zones urbaines (UD) et des zones à urbaniser (AUCh, AUSr) dans lesquelles vont s'effectuer la densification et le développement urbains, il est mentionné :

« En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Règlementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :
- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :
• Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
• Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
• Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels

locaux ou régionaux) ;
• Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe eau solaire ou système solaire combiné) ;
• Mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée, VMC, ou ventilation mécanique répartie, VMR). »

Les transports en commun :

Dans le PLU, les secteurs voués à se densifier sont situées dans l'enveloppe agglomérée de MAZAN, laquelle est déjà desservie par les transports en communs.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux évoque le renforcement de la desserte en transports en commun avec progressivité (DOG, Chapitre 4, « Organiser la mobilité durable sur le territoire »). Cela devrait se traduire par une concentration de l'offre sur les pôles majeurs dont MAZAN fait partie (notamment par la création d'une « diamétrale » entre Mazan et Aubignan, passant par Carpentras).
Des actions complémentaires sont recommandées, en fonction des capacités d'investissement des AOT concernées (autorités organisatrices des transports). Il s'agit, considérant l'offre péri-urbaine qui concerne MAZAN d'adapter l'orffre de transport pour la desserte des zones d'activités.

Transports en commun : lignes péri-urbaines et scolaires de la CoVe

Le DOG du SCoT traite, toujours dans son chapitre 4, de la rationalisation des déplacements vers Carpentras grâce a des parkings relais et des « parcs de liaison » et une politique stationnement cohérente. Ces deux types d'infrastructures doivent être développés progressivement et de façon complémentaire. Les parkings relais existent ou sont à créer sur Carpentras. Les « parcs de liaison » existants ou à créer sont des sites de stationnement dans les centres de proximité pouvant avoir plusieurs usages au-delà du stationnement pour prendre un transport en commun : services, commerces, co-voiturage, ... Ces « parcs de liaison » existants ou à créer concernent les communes desservies par un réseau de transports collectifs efficace, dont le cadencement est suffisant. MAZAN en fait partie.

En outre, la CoVe (compétente dans le domaine des transports collectifs) fait régulièrement des bilans et il sera toujours possible d'ajuster la politique en matière de transports en commun en fonction des besoins dégagés sur tel ou tel site.

Réduction des flux pendulaires et amélioration de la sécurité routière

En confortant et en développement les activités économiques locales (commerces pour les besoins hebdomadaires et journaliers, artisanat, petite industrie, agriculture, tourisme, etc.), il s'agit de maintenir un ratio emploi / actifs sur la commune intéressant. Il s'agit de ne pas devenir une commune dortoir mais aussi de réduire les flux pendulaires domicile - travail et domicile - commerces.

De plus, via des emplacements réservés, la Commune prévoit un apaisement des déplacements routiers avec des largeurs de voirie mieux dimensionnées pour les déplacements alternatifs, des carrefours sécurisés, voire de nouvelles dessertes évitant une congestion des flux. Divers emplacements réservés sont inscrits pour cette action.

En outre, le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux évoque la meilleure hiérarchisation du territoire en identifiant, parmi les projets d'infrastructures, une déviation (DOG, Chapitre 4, « Organiser la mobilité durable sur le territoire ») du trafic qui traverse aujourd'hui le centre-ville de MAZAN. Des fuseaux ont été étudiés par le Conseil Départemental de Vaucluse, mais pas encore d'emplacements réservés.

Enfin, le développement des transports en commun évoqué au paragraphe précédent, vise également la réduction des flux pendulaires et l'amélioration de la sécurité routière.

° PAS DE NOUVELLES SOURCES POLLUANTES

Les activités polluantes

Le nouveau pôle économique intercommunal en projet (Le Piol) se situe à l'entrée Ouest de l'agglomération mazanaise, est assez éloigné du centre-ville. Ce pôle est prévu pour les besoins propres au territoire de la communauté d'agglomération et, notamment, aux entreprises du BTP (tissu économique déjà présent sur le territoire). Il ne s'agit pas d'accueillir de nouvelles industries particulièrement polluantes ou d'activités impactant notablement la qualité de l'air. Le PLU n'entérine aucun projet de cette nature.

Par ailleurs, sur le territoire, il n'est pas relevé de sites existants problématiques en matière de nuisances de l'air.

Le risque allergène

Le territoire MAZAN n'est pas concerné :
-Par la présence de sites ou d'activités problématiques en matière de nuisances de l'air ;
-par un risque d'allergène végétal particulier (type Ambroisie ou autre).

Les exigences du règlement en matière d'espaces paysagers, les articles 13 des zones vont vers les prescriptions suivantes :
-Choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.
-Interdiction de plantation d'espèces invasives.
-Interdiction de planter des haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires.
-Recommandation :
°de privilégier les espèces locales et/ou mellifères et l'association de différentes espèces

adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives,
°d'éviter les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, etc.
- Utilisation des espèces «exotiques» de manière exceptionnelles et ponctuelles.

Ces prescriptions et recommandations ont pour objet :
- de contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble,
- d'offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs,
- d'éviter la plantation en grand nombre d'essences exogènes (étrangères à la région) et d'essences allergisantes.

4.1.2. MESURES PRISES SUR L'EAU, LES SOLS ET SOUS-SOLS

° LA PROTECTION DE L'EAU

Protection des captages d'eau potable

La commune de MAZAN n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage public des eaux potables ou minérales. Elle est alimentée via des ressources provenant de l'extérieur de son territoire (forages situés sur la Commune de Bédoin, nappe des Sables Blancs).

Limitation de la consommation en eau

La maîtrise de la consommation en eau (compétence du gestionnaire du réseau public, le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux) est une préoccupation du PADD du PLU.

Dans son orientation générale B (MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE), objectif B2 (MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIERE D'HABITAT (MIXITE SOCIALE) - OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN), le PADD du PLU édicte un scénario d'évolution démographique maîtrisé, en compatibilité avec les orientations du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux et en compatibilité avec les tendances démographiques observées sur le territoire. Ce scénario permet de programmer les besoins en les limitant au strict nécessaire.

Dans son orientation générale B (MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE), objectif B5 (PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LIMITER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES), le PADD du PLU édicte l'action suivante : « Participer à la maîtrise de la consommation en eau (compétence du gestionnaire du réseau public) provenant des forages situés sur la commune de Bédoin (nappe des Sables Blancs) en menant les actions suivantes :
°Solliciter auprès des gestionnaires compétents, la requalification du réseau d'adduction d'eau potable existant et la gestion de ses extensions (lutte contre les fuites notamment) ;
°Participer à la réflexion globale de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras et notamment à sa politique d'approvisionnement en eau brute (objectif de développer l'utilisation d'eau brute pour l'arrosage des jardins, le nettoyage des voitures, etc.) ;
°Promouvoir la rétention d'eau à la parcelle pour l'utilisation d'eau brute (et non potable) pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des extérieurs, etc. ».

Préservation de la qualité des eaux libres et souterraines

Les documents cadres de la gestion des Eaux portant sur le territoire mazanais sont :
-Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée (période 2016-2021) ;
-Le Contrat de Rivières du Sud-Ouest Mont Ventoux.

Le 20 novembre 2015, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2021 et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Le 20 décembre 2015, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée est entré en vigueur suite à la parution au Journal Officiel de l'arrêté d'approbation du préfet coordonnateur de bassin. Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales.
Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et sont complétées par la nouvelle orientation fondamentale n°0 «s'adapter aux effets du changement cli-

matique» (Source : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr).

Le Contrat de rivières du bassin sud ouest du Mont Ventoux a été signé le 7 novembre 2008. Il fut l'aboutissement d'une démarche concertée de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, engagée depuis de nombreuses années à l'échelle du bassin versant. Le Contrat de rivières du bassin sud ouest du Mont Ventoux constitue un engagement, de l'ensemble des partenaires concernés, à réaliser un programme de restauration, d'aménagement, de valorisation et de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, suivant une démarche globale, basée sur des objectifs validés par tous. Un bilan à mi-parcours a permis au Comité d'Agrément Rhône Méditerranée d'émettre un avis favorable à la poursuite du contrat en février 2012. Une étude « bilan, évaluation et prospective du contrat de rivières » est actuellement en cours de réalisation. Une première phase a été achevée en 2014 (bilan du contrat de rivières).

En matière de lutte contre la pollution et de restauration de la qualité des eaux, les avancées permises par le contrat de rivières sont en résumé les suivantes :

-Les actions portant sur l'assainissement ont permis une nette amélioration de la capacité de traitement des eaux usées et des performances épuratoires (cf. cartes ci-dessous).
-Le taux de conformité des dispositifs d'ANC demeure faible (environ 29 %) mais les installations présentant un risque environnemental ou sanitaire avéré ne représentent qu'environ 13 %.
-Les actions entreprises ont permis une amélioration de la qualité des eaux superficielles en aval de plusieurs stations d'épuration (sur l'Auzon en aval de Carpentras, le Mède en aval de Caromb et sur la Sorguette) ; quelques problèmes de qualité subsistent toutefois (Auzon aval, Mède en aval de Modène).
-La présence de nitrates et de pesticides est constatée dans certaines masses d'eau ; compte tenu de l'aspect diffus de ces pollutions, les actions visant à les réduire sont difficiles à mettre en œuvre (Source: Synthèse du bilan des actions menées – Septembre 2014)

Au titre du PLU, les cours d'eau de l'Auzon et ses affluents ainsi que leurs ripisylves (végétation riveraine des cours d'eau) sont classés en zone naturelle N protégée au règlement du PLU et en partie en espaces boisés classés (au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme).
Ce choix de classement vise à souligner leur importance et à renforcer leur protection.

Par ailleurs, le raccordement obligatoire de toute construction ou installations dans toutes les zones urbaines et à urbaniser (lors de leur ouverture à l'urbanisation) aux réseaux public d'assainissement des eaux usées garantit qu'il n'y aura pas de rejets d'eaux usées non traitées dans les eaux superficielles.

Le projet de nouvel espace économique du Piol présentant une superficie de 10 à 11 hectares, sa mise en œuvre devrait être précédée d'un dossier préalable de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau. Cette déclaration comportera un dossier d'incidence permettant de traiter la gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement et viser, au besoin, la mise en place de toutes dispositions nécessaires pour éviter les pollutions des eaux libres et souterraines.

Plusieurs prescriptions sur l'écoulement libre des eaux et sur un pourcentage de zone non imperméabilisée par projet ont par ailleurs pour objet d'éviter le lessivage des sols par un ruissellement excessif en direction des cours d'eau (ce qui, entre autres, aurait pour conséquence d'amener plus de polluants) et de favoriser l'infiltration.

Prise en compte du risque inondation

Le plan de prévention du risque Inondation n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Bassin Sud-ouest du Mont Ventoux a été pris en compte lors de la définition des différentes zones du PLU.

Par ailleurs, les pièces règlementaires du PPRi en vigueur sont annexés au PLU au titre de servitude d'utilité publique. Enfin, le règlement graphique comporte un document superposant l'aléa (r pour rouge, m pour modéré, etc.) au zonage du PLU, afin que tout pétitionnaire soit parfaitement informé du risque. Le PLU renvoie au règlement du PPRi concernant ce risque.

Les nouvelles zones à urbaniser portent sur des espaces situés hors de l'enveloppe du PPRi.

Les articles 2 des zones du PLU (OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES) fixent des obligations de recul par rapport aux cours d'eau :

• Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 m de part et d'autre du sommet des berges du cours d'eau (cf. schémas ci-après), à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas :

- les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures,
- les travaux pour consolidation de voirie,
- les ouvrages de protection contre les risques naturels.

° LA PRESERVATION DES SOLS ET SOUS-SOLS

Lutte contre toute forme de pollution

Le PLU ne prévoit aucune entreprise particulièrement polluante (comme précisé dans ce qui précède) et indique dans chaque zone que toute nouvelle occupation ne devra pas produire de nuisances incompatibles avec la qualité des sites. Par ailleurs, sur le territoire, il n'est pas relevé de sites problématiques en matière de nuisances des sols et sous-sols.

La carrière-plâtrière existante poursuit son exploitation, selon les autorisations en cours.

Prise en compte des risques liés aux sols et sous-sols

La Commune de MAZAN est concernée par le risque sismique (zone 3 dite modérée). Ce risque est signalé dans les prescriptions générales du règlement écrit.

La commune de MAZAN est également concernée par un aléa Mouvement de Terrain (zones d'aléas faibles et moyen de retrait gonflement d'argiles, risque d'érosion de berges le long de l'Auzon et risque d'effondrement au lieudit Le Moulin du Vaisseau). Ce risque est signalé dans les prescriptions générales du règlement écrit et dans le présent rapport de présentation (cf. chapitre 2 : état initial de l'environnement).

4.1.3. MESURES PRISES SUR LA FAUNE ET LA FLORE

° PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les relevés botaniques établi lors de la phase diagnostic (cf. chapitre 2 du présent rapport de présentation) ont mis en évidence que les espaces naturels végétaux de MAZAN sont peu nombreux et d'étendu modeste. Ils n'en sont pas moins riches et intéressants et constituent un patrimoine non négligeable (notamment la formation du chêne vert – chêne pubescent à l'est, mais aussi les collines à chêne vert et pin d'Alep).

Le secteur situé au nord de la carrière de gypse, au dessus de la RD 150, dominant la combe de Barruel et la vallée de l'Auzon côté nord, apparaît comme le plus riche en biodiversité végétale et en potentialité faunistique, le plus esthétique sur le plan paysager et le plus étendu des espaces naturels de la commune.

Cette zone Est de la commune est recouverte de la série de végétation naturelle la plus variée et la plus représentative de la région, à savoir la chênaie verte en garrigue avec éléments de la chênaie pubescente. Cette chênaie offre le plus intéressant patrimoine naturel complété par un patrimoine culturel et historique (traces d'ornières creusées dans les roches affleurantes, etc.).

Le stade climacique (en équilibre) est, pour ces boisements entre Lauzière et la Boissière, un peuplement mixte des deux chênes, avec un cortège floristique très riche et composite, mais assez constant. Cette série, caractéristique de l'étage de végétation méso-méditerranéen, est donc bien représentée à Mazan malgré des dimensions modestes.

L'intérêt écologique est également présent avec les ripisylves (particulièrement celle de l'Auzon) très variées en essences arborées, la colline de Pied-Marin et la partie ouest du quartier des Garrigues.

Par ailleurs, les terres agricoles étant souvent constituées de nombreuses parcelles contiguës d'usage différent, entrecoupées de bois, bosquets et quelques rideaux boisés, le maintien d''ilôts végétaux per-

met la présence d'une faune également variée.

L'Auzon est identifiée dans les éléments de la trame bleue Ventoux. Ils forment un corridor écologique avec le relief du Mont Ventoux.

Ces espaces et leurs abords immédiats ont été exclusivement classés en zones et secteurs naturels ou agricoles. Ils sont par ailleurs en partie couverts d'espaces boisés classés. Les aménagements éventuellement projetés sur ces milieux ne doivent pas porter atteinte à leur fonction écologique.

Aucune autre zone humide sur le territoire n'a justifié un repérage au titre des éléments patrimoniaux ou un secteur spécifique.

° SAUVEGARDE DES ESPECES ANIMALES

A travers la préservation des espaces naturels (N) et des espaces agricoles (A) (rappelons que le total A+N augmente légèrement entre le POS et le PLU), toute une faune est sauvegardée avec en premier lieu la faune ornithologique.

En effet, la diversité des paysages (bosquets pour la nidification, cultures agricoles pour la chasse, points d'eau nombreux, etc.) explique la richesse ornithologique de la commune. En préservant ses paysages par le zonage retenu au PLU, la commune contribue à la sauvegarde des oiseaux et autres espèces animales liées à ces milieux.

° AUCUN SITE SIGNIFICATIF EN ZONE NATURELLE ND DU POS CONSOMME AU PLU

Aucun site significatif en zone naturelle ND du POS n'a été consommé au PLU. Au contraire, l'inscription de la protection de la trame verte et bleue a permis d'augmenter les surfaces d'espace naturel protégé. L'impact est positif sur le milieu naturel.

Seule une languette de zone naturelle NDi est en apparence consommée (langue qui correspond en fait à une artificialisation existante), représentée sur la vue ci-dessous. Elle sera largement compensée par la « trame verte » interne au projet d'espace d'activité économique étudié par la CoVe (vaste espace vert au sud, ménageant la continuité avec le corridor Est-Ouest du cour d'eau).

Périmètres consommés au lieudit Le Piol

Le bilan des consommations / restitutions des espaces agricoles et naturels a été détaillé au chapitre 3 et est rappelé dans ce qui suit (cf. Mesures prises en faveur du milieu agricole).

4.1.4. PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DES PROTECTIONS ET INVENTAIRES DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

INVENTAIRES ET PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT	MILIEUX NATURELS MILIEUX NATURELS CONCERNES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Zones Natura 2000	Les périmètres de zones Natura 2000 n'impactent pas directement le territoire communal. La zone la plus proche, la ZSC des gorges de la Nesque, est située à plus de 8 km à l'est des limites de l'enveloppe urbanisée. La ZSC La Sorgue et l'Auzon se trouve à plus de 9 km à l'ouest des limites de l'enveloppe agglomérée.	SANS OBJET
ZNIEFF	La ZNIEFF Gypses de Mormoiron/Blauvac concerne l'extrême limite ouest du territoire, éloignée de l'agglomération. La ZNIEFF géologique de la carrière de Mazan se limite pour sa part à la carrière située au sud du territoire. Elle est classée en secteur naturel d'exploitation.	ZONE NATURELLE
Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope	Le plus proche, l'APPB des Gorges de la Nesque, est situé à plus de 10,5 km.	SANS OBJET
Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale	SANS OBJET.	SANS OBJET
Réservoirs et continuités écologiques identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le SRCE	L'unique réservoir / corridor de biodiversité sur le territoire est constitué par l'Auzon qui longe la partie sud de la zone agglomérée (trame bleue). La trame verte est également constituée de bosquets « en pas japonais ». Par ailleurs, l'espace agricole domine sur la commune.	ZONES NATURELLE ET AGRICOLE
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation	Aucune zone humide n'a été identifiée sur le territoire de la commune.	SANS OBJET
Espace Naturel Sensible ; Forêt de protection ; Espaces Boisés Classés	Le PLU s'attache à conserver les EBC (espaces boisés classés) définis précédemment au POS et à en inscrire sur des sites à enjeux (notamment ripisylves en cœur d'agglomération et corridors écologiques en « pas japonais »).	EBC par endroits
Autres zones notables	Le PLU n'impacte pas la « Zone de Coopération » de la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux qui concerne l'ensemble du territoire communal.	SANS OBJET

PROTECTIONS OU DOCUMENTS CADRES	RESSOURCE EN EAU MILIEUX CONCERNES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine	La ressource de Mazan provient des forages sur la commune de Bédoin nappe des Sables Blancs.	PROTECTION AU TIRE DES SUP
Captage repéré par un SDAGE	SANS OBJET.	SANS OBJET
Zones d'écoulement ou d'infiltration des eaux pluviales Zones exposées aux risques (zones d'expansion des crues, carrières …)	PPRi (plan de prévention du risque inondation) du « Bassin sud-ouest du Mont Ventoux (arrêté préfectoral d'approbation du 30/07/2007). Concerne l'Auzon et ses affluents.	ENVELOPPE AGGLOMÉRÉE REDUITE AUX ABORDS DE L'AUZON EN RISQUE FORT : ZONE N (TRAME VERTE). PRESCRIPTIONS EN ZONE Ui CONCERNEE PAR UN RISQUE MOINDRE
Zones d'assainissement non collectif	Absence de zone d'assainissement non collectif susceptible de se densifier au PLU.	DESSERTE COLLECTIVE FUTURE POUR TOUTES LES ZONES AU

PROTECTIONS OU NATURE	PATRIMOINE ELEMENTS OU SITES CONCERNES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Site classé ou projet de site classé	Le site classé le plus proche, « Gorges de la Nesque et abords », est situé à plus de 13 km des limites de l'enveloppe agglomérée.	SANS OBJET
Site inscrit	Le site inscrit le plus proche est l'ensemble formé par le site du Haut Comtat à plus de 6,5 km au nord.	SANS OBJET
Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologique...)	Sur Mazan, cinq monuments historiques sont recensés dont deux en centre ancien et deux à proximité immédiate (à l'Est). Les deux monuments situés en centre ancien sont l'ancienne chapelle des Pénitents Blancs (arrêté du 28 décembre 1984) et la maison sise Grande rue - hôtel (porte avec ses vantaux ainsi que la niche avec sa statue étant inscrites par arrêté du 27 juillet 1978). Les trois autres monuments sont : La chapelle Notre-Dame de Pareloup classée par arrêté du 28 décembre 1984 et la croix dans le cimetière classée par arrêté du 26 juin 1950 ainsi que le cimetière inscrit par arrêté du 26 juin 1950. 80 sites archéologiques sont répartis sur l'ensemble du territoire (selon le « porter à connaissance », source : DRAC).	PROTECTION PATRIMONIALE (IDENTIFICATIONAU REGLEMENT). AUCUNE ZONE CONSTRUCTIBLE SUR UN SITE ARCHEOLOGIQUE RECENSE
ZPPAUP ou AVAP	SANS OBJET.	SANS OBJET
PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	SANS OBJET.	SANS OBJET
Perspectives paysagères	Paysage agricole identitaire. Perspectives visuelles vers l'emblématique Mont Ventoux.	PRESERVATION ZONES AGRICOLE OU NATURELLE

4.2. MESURES PRISES EN FAVEUR DU MILIEU AGRICOLE

4.2.1. EVOLUTION DES ZONES AGRICOLES ENTRE POS ET PLU

--Présentation générale

Comme exposé au chapitre 3 du présent rapport, la zone agricole dans son ensemble (A, Aa, Ai, Aj et Ar) est la plus étendue sur la commune avec 2 874,20 hectares concernés, soit 75,8 % du territoire communal.
Comparé au POS en vigueur, une diminution de 88,87 hectares est constatée.

ZONES	POS	PLU	DIFFERENCE	
AGRICOLES	2 903,36	2 874,03	- 29,33	
TOTAL A	***2 903,36***	***2 874,03***	***- 29,33***	**-1,0%**

Evolution des zones agricoles entre le POS et le PLU

Comme dit précédemment, la diminution des zones agricoles n'est pas due à une consommation importante pour l'urbanisation, car cette dernière est limitée à 7,15 hectares (pour les besoins du nouvel espace économique intercommunal du Piol).
Elle est due :
-d'une part au basculement de l'ancienne zone NCa (activités liées à la carrière et au marchand de matériaux, activités économiques existantes) en zone N au PLU (Na et Nd). A noter que les secteurs Na et Nd sont de dimension inférieure aux anciens secteurs NCa (l'existant exploité a été retenu au plus juste) ;
-d'autre part au basculement de la cave coopérative de Saint-Paul (ancienne zone NCb du POS) en zone UEc au PLU.

Mais comme cela est précisé par la suite, l'impact est nul à faible. Le bilan des consommations-restitutions de surfaces agricoles et naturelles présenté à la suite est positif.

--Les sites agricoles consommés au PLU

<u>Le site de Saint Paul</u>
Au lieudit Saint Paul, contre l'actuelle salle polyvalente et son aire de stationnement, la Commune de Mazan a souhaité étendre la zone urbaine UB (La Boiserie) à vocation d'équipements collectifs pour renforcer ce pôle (aire de stationnement). Cela permettra de raccrocher la zone UB (La Boiserie) à la cave coopérative au sud immédiat.
Ainsi, 0,80 ha de zones NC vont être consommés. Il s'agit d'une langue étroite au sud et à l'est immédiat de la zone NAE du POS. En réalité, ces terrains subissent déjà une pression foncière certaine et ont été en partie remaniés par les aménagements récents liés à la salle polyvalente.
La valeur agricole de ces parcelles est donc faible. Leur vulnérabilité est modérée au regard de la proximité des équipements publics, d'habitations et de la cave coopérative.

Vue aérienne sur le site consommé de Saint Paul

La Malautière

Contre le cimetière, 0,35 ha de zones agricoles NC vont également être consommés. Ces terrains sont en réalité boisés et se trouvent en continuité du cimetière communal. Ils sont donc en contrehaut de la plaine agricole et sont totalement inexploitables pour l'agriculture.

La valeur du site est donc faible, tant d'un niveau écologique qu'agricole. La vulnérabilité du site est faible (pas de pression foncière, complément «logique» du cimetière et de ses abords paysagers).

Vue aérienne sur le site consommé de La Malautière

Le Bênet

Le classement de cette parcelle agricole en zone urbanisable se justifie par l'existence d'une coopérative (SICA « Les Paysans du Ventoux ») présente depuis plusieurs années. Cette entreprise sera inscrite en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique, pour tenir compte de ses besoins. Cette parcelle s'étend sur 0,82 ha. La vulnérabilité du site est nulle.

Vue sur le lieudit Benêt consommé

Le Piol

La zone d'activité du Piol existante est inscrite en zone urbaine UE au POS. La communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe), compétente en matière de développement économique, a étudié un projet d'extension : l'opération de « Espace Economique du Piol » qui s'inscrit dans la mise en œuvre de son schéma de développement économique adopté fin 2010.
Ce schéma décline les différentes filières à valoriser sur le territoire et oriente l'organisation territoriale à rechercher, en compatibilité avec les orientations du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux.

Le périmètre de projet s'étend sur environ 10 hectares. Il est actuellement composé de terrains agricoles consacrés à la viticulture et deux propriétés bâties dont un mas masqué par de grands arbres.
En termes de programmation et de répartition foncière, le projet offrira différents type de lots et d'espaces. Cela pourrait représenter (études encore en cours) un total d'environ 63 000 m² de terrains à commercialiser.

Comparé au POS en vigueur, 5,75 ha de zones agricoles NC et une langue de zone naturelle NDi seront consommés (langue qui correspond en fait à une artificialisation existante). Ils sont représentés sur la vue ci-dessous. L'ensemble vient s'appuyer sur un chemin au nord et au nord-Est, délimitant la zone.

Périmètres consommés au lieudit Le Piol

Cependant, le dossier de Déclaration d'Utilité Publique mis en œuvre sur ce secteur emporte mise en compatibilité du POS. La justification de la consommation de ces terres a déjà été présentée dans le cadre de cette procédure de mise en compatibilité du POS.

4.2.2. MESURES PRISES SUR LES TERRES AGRICOLES ET LES EXPLOITATIONS

Comme précisé précédemment, seuls quelques sites classés en zone agricole ont été impactés par des zones urbanisables du PLU ou pour prise en compte d'un existant. Par leurs surfaces et leurs localisations, ces consommations ne mettent aucunement en péril des exploitations agricoles sont largement compensées par les restitutions.

La quasi-totalité des zones réellement cultivées est restée en zone agricole A. L'impact le plus important est lié au classement des ripisylves en zones naturelles mais l'enjeu écologique le justifie.

Le règlement des zones agricoles préserve leur vocation. En effet, dans la zone agricole, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :
• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces

naturels et des paysages.
• L'extension des constructions d'habitation individuelle existantes sous conditions.
• Les annexes des constructions d'habitation individuelle existantes sous conditions.

Ce règlement est décrit au chapitre 3 du présent rapport (paragraphe portant sur les zones agricoles).

4.2.3. BILAN DES CONSOMMATIONS / RESTITUTIONS DE ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Le bilan a été exposé au chapitre 3 du présent rapport.

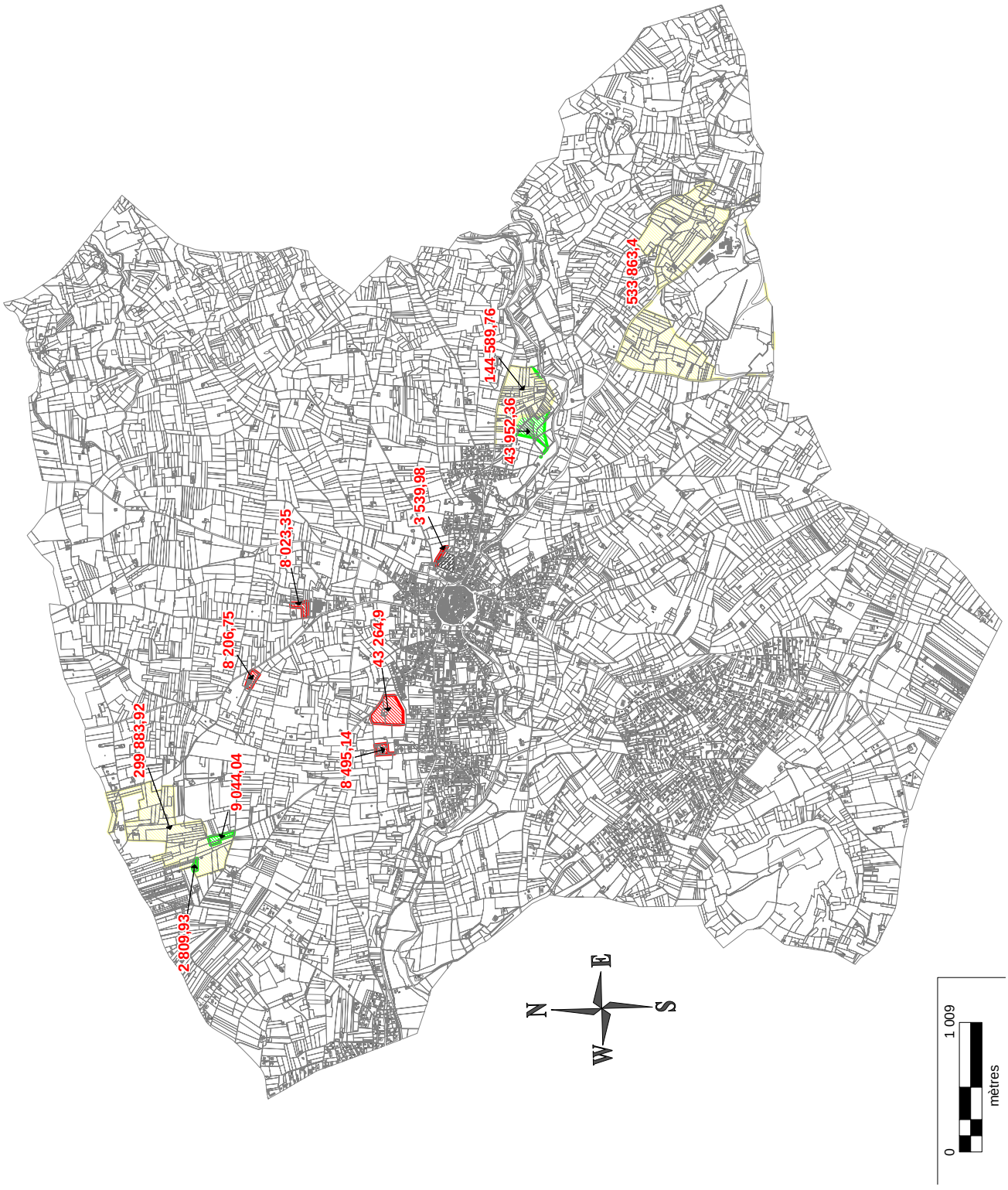
Cinq poches agricoles sont consommées par le PLU représentant 7,15 hectares :
-Deux poches contre l'enveloppe agglomérée, par le nouvel espace d'activité économique du Piol ;
-Une poche entre la cave coopérative et la salle de La Boiserie, pour constituer la zone urbaine de ce secteur ;
-Une bande au nord du cimetière communal ;
-L'emprise de la coopérative « Les Paysans du Ventoux » qui devient un secteur de taille et de capacité

Des ensembles qui appartenaient au zonage « carrières » du POS, représentant 97,83 hectares, sont restitués à la zone agricole. Ces emprises étaient surdimensionnées et n'ont pas été utilisées par les activités.

Aucune consommation d'espace naturel n'est réalisée par le PLU.

Deux secteurs sont restitués à la zone naturelles, représentant 7,15 hectare, au lieudit « La Combe » (poches boisées qui étaient dans le zonage carrière du POS) d'une part et au lieudit « Le Jonquier » (zones NA du POS à vocation touristique, dont l'intention a été fortement réduite au PLU) d'autre part.

Le bilan des consommations-restitutions de zones agricoles et naturelles est positif dans le sens :
-de la restitution de 90,68 hectares de zone agricole et de 5,58 hectares de zone naturelle dans le PLU ;
-de la préservation de 87,1% du territoire communal (zones agricoles et zones naturelles «vraies», hors secteurs spécialisés ou secteurs de taille et de capacité limitées, soit zones et secteurs A +Ai+Aj+N+Ni = 3 298,91 hectares).



Cartographie des consommations et restitutions d'espaces agricoles et naturels (comparaison POS-PLU). Les couleurs sur la carte : ROUGE : Consommation d'espace agricole - JAUNE : Restitution d'espace agricole - VERT : Restitution d'espace naturel.

CONSOMMATION-RESTITUTION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

	SURF (ha)	BILAN (ha)	BILAN ZONE AGRICOLE (ha)	BILAN ZONE NATURELLE (ha)
CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE	7,15	7,15	7,15	
CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL	-			-
RESTITUTION D'ESPACE AGRICOLE	97,83	103,41	97,83	
RESTITUTION D'ESPACE NATUREL	5,58			5,58
BILAN		***96,26***	90,68	5,58

Bilan des consommations et restitutions d'espaces agricoles et naturels (comparaison POS-PLU)

4.3. MESURES PRISES EN FAVEUR DES MILIEUX URBAINS ET DU CADRE DE VIE

4.3.1. MESURES SUR LES NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES, ET SUR LES DECHETS

Le Plan Local d'Urbanisme veille à limiter les nuisances sonores et olfactives en milieux urbains en prévoyant de nombreuses actions portant sur la qualité de vie (cf. PADD du PLU).

Aucun projet d'activité notablement polluante n'est envisagé sur la commune, comme dit dans ce qui précède.
Le nouveau pôle économique intercommunal en projet (Le Piol) se situe à l'entrée Ouest de l'agglomération mazanaise, est assez éloigné du centre-ville. Ce pôle est prévu pour les besoins propres au territoire de la communauté d'agglomération et, notamment, aux entreprises du BTP (tissu économique déjà présent sur le territoire). Il ne s'agit pas d'accueillir de nouvelles industries particulièrement polluantes ou d'activités impactant notablement la qualité de l'air. Le PLU n'entérine aucun projet de cette nature.
Par ailleurs, sur le territoire, il n'est pas relevé de sites existants problématiques en matière de nuisances sonores ou olfactives gênantes pour les pôles d'habitat.

Concernant la gestion des déchets, la Communauté d'Agglomération (CoVe) n'a pas soulevé de difficultés particulières et il n'est pas projeté de nouveaux pôles d'urbanisation hors zone agglomérée actuelle. La collecte, le ramassage et l'évacuation des déchets restent donc inchangés pour l'heure. Des points supplémentaires de collecte seront à prévoir dans les futurs quartiers créés.

4.3.2. MESURES SUR LES PAYSAGES ET LES FORMES URBAINES

La pérennité des paysages agricoles est assurée par la protection des zones agricoles au PLU.

La protection de la trame verte et bleue permet la préservation des cours d'eau et du « ruban » de leurs ripisylves (végétation riveraine des cours d'eau), ainsi que la préservation des espaces anturels patrimoniaux.

Le PLU préserve le patrimoine bâti :
-Zone UA patrimoniale de l'ensemble urbain historique (couverte par ailleurs par des périmètres de protection de monuments historiques) ;
-Patrimoine diffus identifié dans le règlement du PLU.

Le projet de recentrage des fonctionnalités urbaines au niveau de l'enveloppe agglomérée du centre ville permet :
-de poursuivre la structuration du pôle urbain central ;
-de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en répondant aux besoins urbains dans les espaces en creux situés dans cette enveloppe ;
-de prévoir dans ces espaces en creux des formes urbaines plus denses, mais s'inscrivant en harmonie avec les tissus urbains environnants préexistants.

4.3.3. MESURES SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENTS, LES SERVICES ET EMPLOIS

° LES LOGEMENTS

Sur MAZAN, les objectifs d'équilibre social de l'habitat définis dans le SCoT et le 2ème PLH sont largement atteints.

A l'échelle du PLU (une dizaine années), l'objectif est de produire de l'ordre de 670 logements dont de

l'ordre de 250 logements locatifs sociaux (35 à 37% des logements neufs produits sur la durée du PLU), comme évoqué dans l'orientation d'aménagement relative à l'habitat (cf. chapitre 3, Explication des choix retenus…). De cette façon, la commune de MAZAN vise un rattrapage de son retard en logements pour tous.

Les outils mis en œuvre pour assurer la réussite de cette politique de mixité sociale relèvent :
-De secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines à densifier (article L151-15 du code de l'urbanisme), cette obligation se trouvant fixée par le règlement du PLU (partie écrite) ;
-Egalement de secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux dans les zones à urbaniser réglementées, à vocation principale d'habitat, AUCh et AUSr (article L151-15 du code de l'urbanisme), lesdits secteurs étant indiqués sur documents graphiques.

Concernant la forme bâtie, les maisons individuelles ne doivent pas dépasser 40% de la production tandis que les logements en semi-groupé doivent représenter au moins 35% de la production et les logements en collectif représenter au moins 25%.

Les densités sont modulées en fonction des formes urbaines, selon les critères du SCoT et du 2ème PLH en vigueur :
-Densité de 40 logements à l'hectare pour le logement collectif ;
-Densité de 25 logements à l'hectare pour le logement intermédiaire (individuel groupé) ;
-Densité de 13 logements à l'hectare pour l'habitat individuel pur.

° LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Pour les équipements collectifs présents dans les différentes zones urbaines, le règlement permet leur gestion, leur exploitation et leur évolution. Une zone dédiée a d'ailleurs été créée au PLU (la zone UB) car les pôles d'équipements publics majeurs composent des ensembles différenciables (sites étant dédiés aux seuls équipements collectifs).

Concernant les besoins futurs, les besoins particuliers en termes de services et équipements collectifs concernent le pôle scolaire de La Condamine, l'extension du cimetière communal.

Les emplacements réservés aux équipements publics concernent principalement des infrastructures (création de cheminements doux, création ou élargissement de voie ou de chemin, aménagement de carrefours).
Les autres emplacements réservés portent sur :
-L'extension du cimetière communal et des équipements connexes ;
-L'aménagement d'un parking paysager en entrée de ville Est ;
-La création d'équipements à vocation sportive, culturelle et/ou éducative (La Condamine) ;
NB : les emplacements réservés initialement envisagés pour l'xtension de la station d'épuration n'ont pas été maintenus. En effet, le choix des collectivités s'est finalement portés sur la solution de raccordement à la station d'épuration de Carpentras (laquelle dispose d'une grande capacité résiduelle), pour mutualisation des équipements.

° L'EMPLOI

Comme précisé tout au long du rapport de présentation, la commune de MAZAN souhaite maintenir des emplois sur la commune et les diversifier les activités économiques pour ce faire. Il s'agit d'offrir des emplois variés aux habitants et de limiter les flux pendulaires travail - logement.

Les projets définis sont notamment :
• La protection des sols à potentiel agronomiques pour l'agriculture ;
• Le Maintien des commerces et artisanat en centre ville ;
• Le développement des zones d'activités (nouvel espace économique du Piol) ;
• Une part de mixité dans les zones urbaines (professions libérales et certains services possibles au domicile) ;
• Le développement du tourisme (zones AUStl et secteur Ntl au lieudit Le Jonquier).

Le PLU a ainsi inscrit une réelle dynamique économique, potentiellement porteuse d'emplois.

5. INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

5.1. S'ASSURER QUE LE PLAN EST AISEMENT APPLICABLE

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme de MAZAN aura été approuvé et rendu opposable, il conviendra d'en assurer le suivi. Ce suivi a deux finalités importantes.

Tout d'abord, il conviendra de s'assurer que le plan est aisément applicable et ne présente pas d'incohérences diverses qui pourraient apparaître au fur et à mesure de l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Cette première vérification aura lieu essentiellement lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol par les différents services instructeurs. Selon les incohérences relevées, les précisions à apporter, les prescriptions trop difficiles à appliquer, etc., il pourra être justifié de faire évoluer le document d'urbanisme dans les années suivantes via une procédure adaptée.

Dans ce cas, l'objectif sera d'affiner / améliorer le plan local d'urbanisme tout en maintenant ses objectifs et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La seconde finalité du suivi sera d'évaluer les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme. Est-ce que les différents objectifs sont atteints ? Quels objectifs connaissent un retard important ? Etc.

5.2. EVALUER LES RESULTATS DU PLAN

Pour ce faire, il convient dès à présent de mettre en place des indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du plan dans les différents domaines que sont le logement, l'économie, le social, l'environnement, les déplacements, l'agriculture, le patrimoine, etc.

Au-delà de la donnée quantitative « nombre de logements créés », de nombreux paramètres doivent être analysés pour s'assurer que le Plan Local d'Urbanisme permet d'atteindre les objectifs de la commune. Or, ces objectifs sont clairement exprimés dans le PADD.

Par conséquent, la commission urbanisme de MAZAN devra se réunir, en sus de ces réunions habituelles et de manière spécifique, pour analyser les résultats du PLU. Pour ce faire, elle traitera de l'ensemble des orientations d'aménagement du PADD et pourra s'appuyer sur plusieurs indicateurs.

A la suite de la commission, une analyse devra être produite et rendue publique pour expliquer les résultats du PLU et, éventuellement, proposer des solutions pour y remédier.

5.2.1. CONFORTER L'IMPORTANCE ET LE ROLE DU BOURG HISTORIQUE

Le PADD de la commune vise à conforter l'importance et le rôle du bourg historique au moyen de divers objectifs : valoriser les abords immédiats du bourg historique ; requalifier le bourg pour une attractivité accrue et une identité réaffirmée ; maintenir le coeur de l'agglomération au niveau du centre historique (développement concentrique a partir de ce « centre de gravite »).

Pour s'assurer que l'objectif visant à «valoriser les abords immédiats du bourg historique» est atteint, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Recensement des espaces public "améliorés" autour du bourg originel (avenue de l'Europe, Bd de Tournelle, Quai de l'Auzon, bd des Innocents) pour clarifier les déplacements routiers et favoriser les déplacements piétons (mettre fin aux stationnements anarchiques, élargir les espaces piétonniers, mettre en place un mobilier urbain semblable à l'ensemble du centre ancien, etc.).: des aménagements sont ils nécessaires, le PLU les protège-t-il suffisamment, etc.

• Suivi de la valorisation de la porte ouest du centre ville et de son aménagement l'espace Place du 11 Novembre et Porte de Carpentras (donner une unité urbaine et paysagère à cet espace majeur).

• Suivi de la valorisation la porte Est du centre ville en requalifiant, outre la Porte de Mormoiron, la place du 8 Mai, la montée de la Madeleine et le pôle patrimonial (cimetière, oratoires, chapelle Notre Dame de Pareloup et sarcophages du 5ème siècle).

• Suivi de la sauvegarde du linéaire commercial le long de l'avenue de l'Europe à travers l'outil PLU de préservation, la mise à disposition de parkings de proximité avec des cheminements piétons de qualité, etc.).

• Suivi de la valorisation de l'espace public au droit des équipements collectifs (office de tourisme, la Poste, etc.) et de l'amélioration de leur desserte par les transports en commun.

Pour le deuxième objectif, qui vise à requalifier le bourg pour une attractivité accrue et une identité réaffirmée, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• S'assurer que la clarification des fonctions de l'espace public, en centre ancien avec d'une part des aires de stationnement et des voies où la circulation est possible (desserte interne du bourg) et, d'autre part, des espaces dévolus au piéton (sentes, places, etc.), est bien effective.

• S'assurer de la création des traversées pédestres nord/sud et est/ouest avec une succession de places ou placettes piétonnes et de rues ou chemins aménagés à cet effet, pour redonner sa place au piéton et faire vivre, à terme, l'intérieur du bourg (services, petits commerces, etc.).

• Constater que l'objectif de lutte contre l'habitat insalubre et les logements vacants pour une reconquête du centre par les habitants occupants a bien été suivie des faits (cf. objectif de sortie de vacance global: objectif B2 du PADD).

• Constater la mise en place des outils nécessaires à la requalification – amélioration des logements existants (acquisitions de foncier par la collectivité et mise sur le marché de logements, opération façade, OPAH intercommunale, etc.).

• Valoriser l'espace public en centre ancien : Mettre fin au stationnement anarchique, enterrer au maximum les réseaux et aménager l'espace public avec des matériaux semblables, un mobilier similaire, etc. (politique globale d'aménagement).

• Visites de terrain pour vérifier que la préservation des jardins existants dans le bourg, caractéristique originale de Mazan (maintien ou retour de la nature en ville), est bien effective.

• Vérifier à travers les autorisation administratives (Déclaration Préalable, Permis de Construire, Permis d'Aménager…) et en vérifiant sur site que la cohérence architecturale, urbaine et paysagère des typologies autorisées dans le bourg est bien respectée pour les deux secteurs définis au PADD :

o les caractéristiques propres de la partie nord, d'une part,
o les caractéristiques propres de la partie sud, d'autre part.

• Visites de terrain pour vérifier l'efficacité de la poursuite de la politique de découverte du patrimoine bâti (panneaux d'information, visites touristiques,etc.) et aménagements des circuits et des cheminements patrimoniaux clairement identifiables, afin de drainer les flux piétons des visiteurs au travers du centre ville (promenade dominicale, touristique, etc.).

Pour le troisième objectif, qui vise à maintenir le coeur de l'agglomération au niveau du centre historique (developpement concentrique à partir de ce « centre de gravité »), la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes:

• Constater « l'arrêt » de l'avancée urbaine de l'agglomération de Mazan vers l'ouest (au delà du lieudit Le Bigourd) et vers l'Est (au delà du lieudit La Bruyssande) pour ne pas étirer davantage l'agglomération et maintenir le bourg ancien en son centre.

• Vérifier que L'Auzon est bien maintenu comme limite naturelle à l'urbanisation dans la partie sud de Mazan (sauf au niveau des quartiers La Condamine et Le Colombier, qui ont déjà franchi ce cours d'eau).

• Vérifier l'arrêt de l'urbanisation des quartiers des écarts que sont La Peyrière et Les Garrigues, au regard de la priorité de conforter le développement urbain et démographique au niveau de l'agglomération et de l'insuffisance d'équipement de ces zones.

5.2.2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Le PADD de la commune vise à maitriser le développement urbain et valoriser le cadre de vie au moyen de divers objectifs: conforter et structurer le centre bourg pour une utilisation économe et équilibrée des sols; maitriser la croissance démographique et répondre aux besoins de la population en matière d'habitat (mixité sociale) - objectifs chiffres de moderation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain; conforter l'agglomeration mazanaise dans son role de pole de services et d'équipement ; développer l'offre commerciale et les autres activités en agglomeration ; preserver les ressources naturelles et limiter les consommations énergétiques.

Pour s'assurer que l'objectif visant à «conforter et structurer le centre bourg pour une utilisation économe et équilibrée des sols» est atteint, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Visite sur site pour constater la valorisation des entrées d'agglomération afin d'attirer les visiteurs (image de qualité, envie de s'arrêter à Mazan, etc.) et la gestion de la transition entre milieu rural et urbain (éviter des impressions diffuses de périurbanisation) : traitement au sol, signalisation adaptée, mise en place d'une politique cohérente d'affichage et de publicité, amélioration des carrefours, valorisation des abords, etc..

• Visite sur site pour constater la bonne hiérarchisation de l'espace public dans l'agglomération et la differentiation des axes majeurs de circulation, des dessertes internes aux quartiers, des axes où les déplacements doux sont prédominants, etc.

• Visite sur site pour verifier l'adaptation des voies (existantes et à créer) principales et secondaires à la circulation actuelle et future (gabarits et dimensionnements de type urbain) et la pousuite des actions visant à fluidifier les échanges routiers et à améliorer la sécurité routière.

• Visite sur site pour verifier l'aménagement de la une trame verte paysagère (maintien ou retour de la nature en ville) afin de favoriser les déplacements piétons et valoriser le cadre de vie au sein de l'agglomération (aménagement des rives de l'Auzon, parc public, trottoirs suffisamment larges et plantés, etc.).

• Visite sur site pour constater la création de la piste cyclable entre Les Garrigues et l'agglomération pour créer un lien doux entre ces deux pôles habités (projet du Conseil Départemental de Vaucluse).
• Visite sur site pour verifier que la densification de l'enveloppe urbaine actuelle, en tenant compte de la spécificité de chaque quartier, de leur éloignement vis à vis du centre ville et de leur desserte par les transports en commun, est cohérente avec l'objectif d'un développement concentrique autour du bourg originel.

• Visite sur site pour verifier que les aménagements d'espaces verts publics et privés, de typologie et d'échelle « mazanaise » pour compenser la densification à venir (maintien ou retour de la nature en ville) ont bien été mis en oeuvre.

• Assurer le suivi de la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des quartiers stratégiques en deux temps conformément à l'échéancier indiqué dans les OAP et aux formes urbaines indiquées dans le Shema de Coherence Territoriale.

Pour le deuxième objectif, qui vise à maitriser la croissance démographique et répondre aux besoins de la population en matière d'habitat (mixité sociale) - objectifs chiffres de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Vérifier au travers des recensements que l'objectif de croissance démographique de +1,4% par an sur 10 ans (2016-2026) est bien respecté, et procéder aux réajustement si nécessaire.

• Comptabiliser le nombre de logements autorisés : La commune poursuit-elle une croissance démographique et bâtie conforme objectifs du PLU (en compatibilité avec les attentes du SCoT et du PLH en vigueur) ? Si non, pourquoi (plus ou moins de constructions qu'attendues, explications) ?

• Analyser la localisation des demandes de constructions : Les opportunités foncières à l'intérieur de l'agglomération sont-elles saisies prioritairement ? Y-a-t-il bien le poucentage de logements locatifs sociaux prévu dans les nouvelles opérations en zones urbaines ?

• Vérifier que l'objectif de lute contre la vacance par la remise sur le marché d'un logement par an est bien respectée.

• Assurer le suivi de la politique de logement pour tous et pour un parc de logement diversifié.

• Comptabiliser le nombre de logements sociaux autorisés sur le territoire et le comparer au nombre total de logements autorisés. Le PLU permet-il de tendre vers le pourcentage souhaité de logements sociaux locatifs parmi la production neuve. Si non, quelle en est la raison (permis individuels déposés essentiellement, etc.) et faut-il durcir les règles du PLU via une modification du PLU ?

• Assurer le suivi de la politique de logement pour tous et pour un parc de logement diversifié.

Pour le troisième objectif, qui vise à conforter l'agglomération mazanaise dans son rôle de pole de services et d'équipement, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Vérifier que la partenariat avec la COVE (Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin), est efficace dans:
o L'amélioration de la desserte des transports urbains vers Carpentras (lignes régulières) ;
o La structuration des échanges et les rabattements avec la création de parkings de liaison (sites de stationnement dans les centres de proximité pouvant avoir plusieurs usages au delà du stationnement (prendre un transport en commun, covoiturage, …) ;
o L'optimisation des « transports collectifs à la demande » ;
o L'amélioration de la desserte en transports collectifs entre Les Garrigues, l'agglomération, La Peyrière pour conduire les habitants des quartiers voisins vers le centre ville (et non directement vers Carpentras).

• Visite sur site pour constater l'amélioration des déplacements piétons et deux roues en agglomération (notamment vers les arrêts de bus - car).

• Visite sur site pour constater le renforcement du niveau de services et d'équipements sur l'agglomération : parc / aire de jeux, pôle culture, salle polyvalente, etc.

• Vérifier auprès des opérateurs économiques, des équipements publics et des particulier que l'efficience du développement des communications numériques.

Pour le quatrième objectif, qui vise à développer l'offre commerciale et les autres activités en agglomération, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Vérifier sur site l'amélioration de l'attractivité du centre bourg suite aux aménagement et requalification de l'espace public : redistribution des flux de circulation et réduction des vitesses, adaptation et réorganisation de l'offre de stationnement, sécurisation des déplacements piétons et des entrées de ville.

• Vérifier, auprès des opérateurs économiques, que la commune de Mazan les a bien accompagné dans leurs démarches par :
- L'établissement de cahiers des charges pour orienter les choix en matière de valorisation de façades, vitrines, devantures, etc. ;
- La recherche de mise en oeuvre d'outils adaptés pour l'animation du centre-ville, tel un FISAC ;
- La valorisation et l'accompagnement des marchés hebdomadaires ;
- Le développement d'animations commerciales et/ou culturelles en partenariat avec les acteurs locaux (commerçants et autres associations, etc.).

• S'assurer en partenariat avec la COVE de :
- La valorisation/requalification de la zone d'activité existante au lieudit Le Piol ;
- La réalisation de l'extension de la zone d'activité du Piol, selon les besoins exprimés par la COVE (ZAE intercommunale) dans un objectif d'intégration paysagère et environnementale. C'est une priorité afin de dynamiser l'économie locale et de favoriser l'emploi.

• S'assurer que les besoins spécifiques de la cave coopérative (activité économique reconnue) sont bien couverts par le PLU.

• Constater le développement de l'activité touristique au coeur de l'agglomération par:
o La valorisation du patrimoine communal ;
o L'instauration de circuits touristiques ;
o L'accompagnement de projets hôteliers ou de gîtes ;

• Acter le développement d'une aire d'accueil touristique au lieudit Le Jonquier Est (site propice à ce type d'activité car proche de l'Auzon et proche de la route de Mormoiron).

• Acter le développement d'une aire d'accueil touristique au lieudit Le Jonquier Est (site propice à ce type d'activité car proche de l'Auzon et proche de la route de Mormoiron).

Pour le dernier objectif, qui vise à préserver les ressources naturelles et limiter les consommations énergétiques, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Démontrer la maîtrise de la consommation en eau (compétence du gestionnaire du réseau public) provenant des forages situés sur la commune de Bédoin (nappe des Sables Blancs) suite à la mise en œuvre des actions suivantes :
o Sollicitation auprès des gestionnaires compétents, la requalification du réseau d'adduction d'eau potable existant et la gestion de ses extensions (lutte contre les fuites notamment) ;
o Participation à la réflexion globale de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras et notamment à sa politique d'approvisionnement en eau brute (objectif de développer l'utilisation d'eau brute pour l'arrosage des jardins, le nettoyage des voitures, etc.) ;
o Promotion de la rétention d'eau à la parcelle pour l'utilisation d'eau brute (et non potable) pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des extérieurs, etc.

• Démontrer la réduction des consommations énergétiques suite à la réalisation des actions suivantes:
o Promotion de la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les bâtiments publics ;
o La mise en place de campagnes de communication en faveur des économies d'énergie auprès des particuliers (meilleure isolation, changement des comportements, utilisation de nouveaux matériaux, etc.);
o Le développement des dispositifs d'énergies renouvelables dans les équipements publics et l'utilisation des matériaux et dispositifs écologiques (utilisation du bois local en armature, disposition de panneaux photovoltaïques sur certaines toitures d'équipements collectifs, le solaire thermique pour la production d'eau chaude, etc.) ;
o La promotion des dispositifs d'énergies renouvelables auprès des particuliers (information sur les aides financières, cahiers de recommandations, etc.).

• Constater que les mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre on bien été réalisées en :
- Diminuant les obligations de déplacement (centralitéfavorisée, densification favorisée, modération de la consommation d'espace) ;
- Participant au développement des transports en commun (compétence COVE) et des modes de déplacements dits « actifs » (piéton, vélo, cf. objectif B3), également en oeuvrant pour le maintien et si possible le renforcement des services et commerces de proximité (cf. objectif B4).

5.2.3. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET SAUVEGARDER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DE MAZAN

Le PADD de la commune vise à préserver l'activité agricole et sauvegarder les paysages emblématiques de Mazan au moyen de divers objectifs: preserver les espaces agricoles et ainsi définir une trame agricole; sauvegarder le patrimoine bâti qui participe pleinement à la qualité des paysages mazanais; soutenir l'activité agricole.

Pour s'assurer que l'objectif visant à «préserver l'activité agricole et sauvegarder les paysages emblématiques de Mazan» est atteint, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :
• Constater le recentrage de l'urbanisation au niveau du centre-bourg et la préservation des espaces agricoles.

• Constater l'arrêt de l'urbanisation des quartiers des écarts (Les Garrigues et La Peyrière), au regard de la priorité de conforter le développement urbain et démographique au niveau du centre-bourg et de l'insuffisance des équipements dans ces zones.

• Constater que l'encadrement des créations et extensions de bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles et des possibilité d'extensions ou d'annexes aux bâtiments d'habitation préexistants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site est bien efficace sur la commune.

• Visite sur site pour constater que l'encadrement des constructions et aménagements autorisés dans les secteurs agricoles ont bien préservé les paysages agricoles et les vues vers le bourg, le Mont Ventoux ou les Dentelles de Montmirail.

• Faire un inventaire des interventions auprès de la Société d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural régionale (SAFER) afin de promouvoir l'accès des terres aux agriculteurs afin d'oeuvrer pour la préservation des terres agricoles et des ressources naturelles.

Pour le deuxième objectif, qui vise à sauvegarder le patrimoine bâti qui participe pleinement a la qualité des paysages Mazanais, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Vérifier que concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, les prescriptions du règlement sont efficaces en matière de:
- Préservation du patrimoine bâti religieux situé dans les écarts (chapelles Notre Dame de la Brune et Notre Dame du Bon Remède, notamment) et veiller à sa bonne réhabilitation.
- Sauvegarde des caractéristiques architecturales des anciens domaines agricoles même s'ils ont perdu leur vocation première.
- Valorisation et protection du petit patrimoine dans les écarts (croix de chemins ou oratoires, anciens fours, anciens moulins, par exemple, etc.).

Pour le dernier objectif, qui vise à soutenir l'activité agricole, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Visite sur site pour vérifier que le zonage du PLU préserve bien les terres agricoles

• Vérification auprès des gestionnaires de la promotion, l'entretien et l'adaptation des systèmes d'irrigation par :
- La protection du réseau d'irrigation existant (veiller à ce qu'aucun aménagement futur ne le rompe, se tenir informé de l'état du réseau, etc.) ;
- Le soutien des acteurs agricoles qui souhaitent une extension du réseau ;
- La bonne utilisation du réseau.

• Vérification auprès de la Chambre d'Agriculture de la promotion et de l'accompagnement des agriculteurs dans le développement de leur activité par :
- La recherche de solutions pour l'écoulement des produits agricoles (exemples : développer les circuits courts, la vente en demi gros telles la fourniture des cantines scolaires, mettre en place une plateforme de commercialisation simple pour plus de clarté et de débouchés, etc.) ;
- La mise en place d'actions de communication (auprès des jeunes agriculteurs sur les activités les plus rentables, auprès de la population pour renseigner au mieux les habitants sur les pratiques agricoles et les nécessités de l'activité, etc.).

• Vérifier la bonne prise en compte les besoins spécifiques de la cave coopérative (activité économique reconnue).

De plus, chaque année, la commission fera le bilan des difficultés rencontrées par les exploitants agricoles vis-à-vis de leurs projets. Au besoin, des solutions complémentaires ou une modification du PLU devront être étudiées (dans le respect et les limites de la législation et du cadre supracommunal).

5.2.4. VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET SE PREMUNIR DES RISQUES RECENSES

Le PADD de la commune vise à valoriser les milieux naturels et se prémunir des risques recenses au moyen de divers objectifs: vivre avec l'Auzon et ses affluents, et ainsi définir une trame bleue liée au réseau hydrographique; préserver au mieux les chênaies vertes et autres boisements, et ainsi définir une trame verte naturelle; prendre en compte les mouvements de terrain ; sauvegarder le patrimoine naturel.

Pour s'assurer que l'objectif visant à «vivre avec l'Auzon et ses affluents, et ainsi définir une trame bleue liée au réseau hydrographique» est atteint, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Visite sur site pour verifier la bonne préservation des ripisylves (végétation riveraine des cours d'eau) et le maintien ou le rétablissement des corridors écologiques.

• Lister les mesures de sensibilisation des usagers, dont les propriétaires de captage d'eau et la profession agricole, à une gestion économe de la ressource en eau pour lutter contre les problèmes d'étiage.

• Visite sur site pour verifier l'encadrement des évacuations des eaux de piscine pour ne pas impacter le milieu naturel.

• Assurer le suivi auprès des gestionnaires compétents pour la lutte contre les possibles pollutions des cours d'eau au moyen des actions suivantes :

o L'amélioration du réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans l'agglomération ;
o L'adaptation de la station d'épuration aux futurs besoins de la commune pour éviter de futures saturations.

• Faire le bilan des interventions auprès des partenaires compétents, sur les seuils recensés dans l'Auzon notamment pour permettre le libre passage des espèces piscicoles et ainsi rétablir le fonctionnement naturel de la rivière sur un site qualifié de réservoir biologique.

• Contrôler que l'interdiction de toute nouvelle construction ou clôture le long des berges pour permettre le libre écoulement des eaux et un entretien plus aisé des rivières est efficace.

• S'assurer de la bonne prise en compte des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation.

• Visite sur site pour constater la bonne protection des zones humides remarquables (patrimoine naturel d'importance).

Pour le deuxième objectif, qui vise à préserver au mieux les chênaies vertes et autres boisements, et ainsi définir une trame verte naturelle, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Visite sur site pour constater la préservation des chênaies vertes et des continuums écologiques.

• Visite sur site pour vérifier "l'arrêt" de l'urbanisation du quartier des Garrigues afin de préserver les boisements ou espaces verts présents..

• Visite sur site et redaction de bilan pour vérifier la bonne prise en compte du risque feu de forêt (amelioration de la défense extérieure contre l'incendie -DECI- en lien avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours -SDIS-, dans la limite des compétences de la collectivité), notamment dans les sites recensés comme présentant un risque ou aléa moyen (lieudits Garrigues, Font Chaude, le Contras, Lauzière, Les Montagards, le Devin, Les Rols, etc.).

Pour le troisième objectif, qui vise à sauvegarder le patrimoine bâti qui participe pleinement a la qualité des paysages Mazanais, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• Visite la bonne mise en œuvre des mesure de communications (dans les établissements recevant du public notamment) sur le risque sismique modéré (décret du 22 octobre 2010) et mettre en place les mesures nécessaires pour y pallier.

• Visite sur site pour vérifier l'efficacité des mesures mises en œuvre pour lutter contre le phénomène d'érosion de berges le long de l'Auzon.

Pour le dernier objectif, qui vise à sauvegarder le patrimoine naturel, la commission d'urbanisme devra mener à bien les actions suivantes :

• S'assurer de la préservation de la ZNIEFF Gypses de Mormoiron - Blauvac (limite communale avec Mormoiron, au nord de la RD 77).

• S'assurer de la préservation de la ZNIEFF géologique carrière de Mazan (limite communale sud avec Blauvac sur le site de la carrière).

• Assurer le suivi de la prise en compte la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux (Mazan incluse dans la zone de coopération, à l'ouest des deux autres zones constituant le périmètre de la réserve : les aires centrales et la zone tampon). Les missions des réserves de biosphère :
o Contribuer à la conservation des écosystèmes, des paysages, des espèces et de la variabilité génétique ;
o Soutenir un développement économique respectant la nature et la culture locale ;
o Encourager la formation, l'éducation et la sensibilisation au développement durable ;
o Mettre en place des programmes de recherche et de surveillance continue de l'environnement.

Nota : les actions décrites ci-avant (§5.2.1., 5.2.2, 5.2.3 et 5.2.4.) devront être périodiques : annuelles ou effectuées tous les trois ans, selon la nécessité (certains thèmes nécessitent un suivi plus rapproché que d'autres).